# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ** **Αρ. Φύλλου 152**

3 Μαΐου 2012


## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 8216.04/04/12

Κύρωση των Αποφάσεων Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) κανονιστικού χαρακτήρα των συνεδριάσεων αριθ. 1 έως και 52 ετών 2002 έως 2012.

**Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 207 παρ. 3 του ν. 4072/2012 «Βελτίωση επιχειρηματικού περιβάλλοντος - Νέα Εταιρική Μορφή - Σήματα - Μεσίτες Ακινήτων - Ρυθμίσεις θεμάτων ναυτιλίας, λιμένων και αλιείας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 86)

β. Του άρθρου δέκατου ένατου του ν. 2932/2001 «Ελεύθερη παροχή υπηρεσιών στις θαλάσσιες ενδομεταφορές - Σύσταση Γενικής Γραμματείας Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής - Μετατροπή Λιμενικών Ταμείων σε Ανώνυμες Εταιρείες και άλλες διατάξεις» (Α΄ 145).

2. Του π.δ. 65/2011 «Διάσπαση του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης στα Υπουργεία α) Εσωτερικών και β) Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, συγχώνευση των Υπουργείων Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Θαλάσσιων Υποθέσεων, Νήσων και Αλιείας στο Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και μεταφορά στον Πρωθυπουργό των Γενικών Γραμματειών Ενημέρωσης και Επικοινωνίας και στο Υπουργείο Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων της Γενικής Γραμμα τείας Νέας Γενιάς.» (Α΄ 147).

3. Του π.δ. 73/2011 «Μετονομασία της Γενικής Γραμματείας Επικοινωνίας και της Γενικής Γραμματείας Ενημέρωσης, ανακατανομή των υπαγομένων σε αυτές υπηρεσιών, μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων από το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού στον Πρωθυπουργό, σύσταση Γενικής Γραμματείας Ναυτιλίας στο Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και ρύθμιση άλλων συναφών θεμάτων.» (Α΄ 178)

4. Του π.δ. 22/2012 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργού» (Α΄ 47), αποφασίζουμε:

1. Κυρωνουμε τις Αποφάσεις της Επιτροπής Σχεδιασμού & Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) κανονιστικού χαρακτήρα των συνεδριάσεων αριθ. 1 έως και 52 ετών 2002 έως 2012 ως ακολούθως:

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΛΙΜΕΝΩΝ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ

**1) Η υπ. αριθμ. 02/04-04-2007 Απόφαση 32ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2$^{ο}$: Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης λιμένα Αλεξανδρούπολης (3$^{ο}$ Στάδιο Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων).

**2) Η υπ. αριθμ. 14/19-02-2009 Απόφαση 39$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 14$^{ο}$: Τροποποίηση της Μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης λιμένα Αλεξανδρούπολης

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΒΟΛΟΥ**

**3) Η υπ. αριθμ. 01/10-12-2002 Απόφαση 4$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1$^{ο}$ : Όροι, περιορισμοί δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Βόλου

**4) Η υπ. αριθμ. 02/27-05-2003 Απόφαση 6$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2$^{ο}$: Έγκριση νέων χρήσεων γης στο λιμάνι του Βόλου

**5) Η υπ. αριθμ. 01/22-04-2008 Απόφαση 36ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1$^{ο}$: Τροποποίηση Χρήσεων Γης στο Τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένος Βόλου

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

**6) Η υπ. αριθμ. 01/18-07-2006 Απόφαση 27$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1$^{ο}$: Έγκριση Χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήματα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα αρμοδιότητας Ο.Λ.Ε. Α.Ε.

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**

**7) Η υπ. αριθμ. 02/15-11-2002 Απόφαση 3$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2$^{ο}$ : Όροι, περιορισμοί δόμησης στην περιοχή Τρυπητής Λιμένα Ηρακλείου

**8) Η υπ. αριθμ. 01/04-08-2005 Απόφαση 19$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1$^{ο}$ : Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου

**9) Η υπ. αριθμ. 01/16-02-2007 Απόφαση 31$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1$^{ο}$: Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου (αναμορφωμένη τελική πρόταση Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων).

**10) Η υπ. αριθμ. 20/06-04-2011 Απόφαση 48$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 20$^{ο}$: Τροποποίηση Προγραμματικού Σχεδίου Master Plan Λιμένος Ηρακλείου στην Λιμενική Ζώνη Λινοπεραμάτων (Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων)

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ**

**11) Η υπ. αριθμ. 02/10-12-2002 Απόφαση 4$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2$^{ο}$ : Όροι, περιορισμοί δόμησης στην Χερσαία Ζώνη Λιμένα Ηγουμενίτσας

**12) Η υπ. αριθμ. 02/17-12-2004 Απόφαση 15$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2$^{ο}$ : Όροι Δόμησης Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ηγουμενίτσας, αναφορικά με τη Β΄ ολοκληρωμένη φάση.

**13) Η υπ. αριθμ. 03/17-12-2004 Απόφαση 15$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3$^{ο}$: Έγκριση της επικαιροποίησης του προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Ηγουμενίτσας

**14) Η υπ. αριθμ. 02/27-08-2009 Απόφαση 44$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2$^{ο}$: Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Ηγουμενίτσας (Γ΄ Ολοκληρωμένη Φάση)

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

**15) Η υπ. αριθμ. 02/15-07-2002Απόφαση 2$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2$^{ο}$ : Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Θεσσαλονίκης

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΒΑΛΑΣ**

**16) Η υπ. αριθμ. 01/21-06-2007 Απόφαση 33$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1$^{ο}$: Έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε περιοχές της χερσαίας Ζώνης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας.

**17) Η υπ. αριθμ. 02/27-07-2007 Απόφαση 34$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2$^{ο}$: Επικαιροποιημένο Σχέδιο Ανάπτυξης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας (Master Plan)

**18) Η υπ. αριθμ. 04/27-08-2009 Απόφαση 44$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 4$^{ο}$: Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο ανάπτυξης (Master Plan) Λιμένα Ν. Περάμου Ελευθερών

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ**

**19) Η υπ. αριθμ. 01/18-03-2003 Απόφαση 5$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1$^{ο}$: Νέο Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Κέρκυρας

**20) Η υπ. αριθμ. 02/18-03-2003 Απόφαση 5$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2$^{ο}$: Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης της Λιμενικής Ζώνης Γαίου Παξών Κέρκυρας

**21) Η υπ. αριθμ. 04/04-08-2005 Απόφαση 19ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 4ο: Συμπλήρωση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης – κάλυψης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Κέρκυρας & Γαίου Παξών
**22) Η υπ. αριθμ. 01/04-04-2007 Απόφαση 32 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 1ο: Εξέταση φακέλου τροποποίησης έργων Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Κέρκυρας, κατ΄ εφαρμογή του άρθρου 13 της ΚΥΑ Η.Π. 11014/703/104.
**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΛΑΥΡΙΟΥ**
**23) Η υπ. αριθμ. 03/10-12-2002 Απόφαση 4ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 3ο: Όροι, περιορισμοί δόμησης σε περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Λαυρίου όπου θα ανεγερθεί το προσωρινό κτίριο του Λιμεναρχείου
**24) Η υπ. αριθμ. 11/17-12-2004 Απόφαση 15 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 11ο: Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης και Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) στο Λιμένα Λαυρίου
**25) Η υπ. αριθμ. 06/13-04-2006 Απόφαση 25 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 6ο : Επικαιροποίηση της Μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Λαυρίου – Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου στην περιοχή των Οικοδομικών Τετραγώνων 1,2 και 3
**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ**
**26) Η υπ. αριθμ. 01/15-07-2002Απόφαση 2ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 1ο: Έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) ΟΛΠ Α.Ε. και καθορισμού χρήσεων γης και όρων δόμησης της χερσαίας λιμενικής ζώνης
**27) Η υπ. αριθμ. 04/18-03-2003 Απόφαση 5 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 4ο: Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης για την περιοχή Ναυπηγοεπισκευαστικού Λιμένα (Πέραμα – Σαλαμίνα) Ο.Λ.Π.
**28) Η υπ. αριθμ. 05/18-03-2003 Απόφαση 5 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 5ο: Έγκριση αναμόρφωσης Προγραμματικού Σχεδίου ( Master Plan ) Ο.Λ.Π. Α.Ε.
**29) Η υπ. αριθμ. 02/11-09-2003 Απόφαση 7 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 2ο: Έγκριση χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή ΄΄Παλατάκι΄΄ κεντρικού Λιμένα Πειραιά
**30) Η υπ. αριθμ. 03/11-09-2003 Απόφαση 7 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 3ο: Έγκριση τροποποίησης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ο.Λ.Π. Α.Ε. στην περιοχή του μώλου Κράκαρη του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά
**31) Η υπ. αριθμ. 08/16-06-2006 Απόφαση 26 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 8ο:Επικαιροποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) λιμένα Πειραιά - επέκταση ορίου του θαλασσίου μετώπου των Ναυπηγείων στην περιοχή ΝΕΖ Περάματος.
**32) Η υπ. αριθμ. 01/24-11-206 Απόφαση 30 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 1ο : Επικαιροποίηση – συμπλήρωση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης (Master Plan) λιμενικού συγκροτήματος ΟΛΠ
**33) Η υπ. αριθμ. 13/19-02-2009 Απόφαση 39 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 13ο : Επικαιροποίηση – συμπλήρωση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης (Master Plan) λιμενικού συγκροτήματος Οργανισμού Λιμένος Πειραιά. Νέα προτεινόμενα έργα: ι)Εσωτερικά Λιμενικά Έργα Κεντρικού Λιμένος Πειραιώς και ιι) Επέκταση του Νέου Προβλήτα Ι στο ΣΕΜΠΟ Ν. Ικονίου
**34) Η υπ. αριθμ. 03/10-09-2009 Απόφαση 45 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 3ο: Έγκριση τροποποίησης μέγιστου ύψους κατασκευών στην περιοχή ναυπηγοεπισκευαστικού λιμένα ΟΛΠ για ειδικού τύπου εγκαταστάσεις
**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΠΑΤΡΑΣ**
**35) Η υπ. αριθμ. 03/15-07-2002Απόφαση 2ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 3ο: Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του Νέου Λιμένα Πάτρας
**36) Η υπ. αριθμ. 06/18-03-2003 Απόφαση 5 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 6ο: Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης στη χερσαία ζώνη της Ο.Λ.ΠΑ. ΑΕ. μεταξύ Ιχθυόσκαλας και Νέου Λιμένα (από οδό Τριών Ναυάρχων μέχρι οδό Ελ. Βενιζέλου)
**37) Η υπ. αριθμ. 07/30-01-2004 Απόφαση 8 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 7ο: Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Πατρών
**38) Η υπ. αριθμ. 10/22-11-2004 Απόφαση 14 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 10ο : Χωροταξική – κυκλοφοριακή οργάνωση των χερσαίων χώρων και βελτίωση της Λιμενικής Υποδομής του λιμένα Πατρών και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης.

**39) Η υπ. αριθμ. 08/30-09-2005 Απόφαση 20 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 8ο : Χωροταξική – κυκλοφοριακή οργάνωση των χερσαίων χώρων του λιμένα Πατρών - προσωρινή λύση για την εξυπηρέτηση κοινού υδροπλάνων
**40) Η υπ. αριθμ. 01/23-03-2006 Απόφαση 24 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 1ο: Διαμόρφωση χώρων εξυπηρέτησης και αναμονής επιβατών και προσέγγισης υδροπλάνων στη Βόρεια λιμενολεκάνη της μαρίνας λιμένα Πάτρας
**41) Η υπ. αριθμ. 12/19-02-2009 Απόφαση 39 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 12ο: Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του Νέου Λιμένα Πατρών
**42) Η υπ. αριθμ. 02/06-07-2010 Απόφαση 46 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 2ο: Τροποποίηση χρήσεων γης και όρων, περιορισμών δόμησης στη χερσαία ζώνη του Νέου Λιμένα Πατρών
**43) Η υπ. αριθμ. 04/06-04-2011 Απόφαση 48 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 4ο: Μελέτη Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων εντός της λιμενικής ζώνης Πατρών, από το χώρο στάθμευσης φορτηγών στο ύψος της οδού Κύριλλου Αρχιεπισκόπου έως ποταμό Μείλιχο
**44) Η υπ' αριθ. 05 Απόφαση της 52 ης Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Λ.**
ΘΕΜΑ 5ο : ΠΑΤΡΑ: 1. Εφαρμογή οριζόντιας και κάθετης ρυθμιστικής και πληροφοριακής σήμανσης εντός του Νέου Λιμένα Πατρών και 2. Τροποποίηση - Συμπλήρωση του Masterplan στον Νέο Λιμένα Πατρών με τα αναγκαία έργα για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών, καθώς και τη βελτίωση των συνθηκών ασφαλούς διακίνησης επιβατών, οχημάτων και εμπορευμάτων
**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΡΑΦΗΝΑΣ**
**45) Η υπ. αριθμ. 04/26-02-2004 Απόφαση 9 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 4ο : Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη του λιμένα Αγ.Μαρίνας
**46) Η υπ' αριθμ. 01/18-10-2004 Απόφαση 13ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 1ο: Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ραφήνας.
**47) Η υπ. αριθμ. 05/17-12-2004 Απόφαση 15 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 5ο: Έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Ραφήνας
**48) Η υπ. αριθμ. 10/22-04-2008 Απόφαση 36 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 10ο: Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Αγ. Μαρίνας
**49) Η υπ. αριθμ. 03/18-12-2008 Απόφαση 38 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 3ο: Καθορισμός όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης εντός χερσαίας ζώνης λιμένα Ραφήνας

**<u>ΛΙΜΕΝΙΚΑ ΤΑΜΕΙΑ</u>**
**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΙΓΙΟΥ**
**50) Η υπ. αριθμ. 05/15-02-2005 Απόφαση 16 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 5ο: Γενικό προγραμματικό σχέδιο χωροταξικής και συγκοινωνιακής μελέτης έργων επιδομής Λιμένα Αιγίου
**51) Η υπ. αριθμ. 03/09-10-2006 Απόφαση 29 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 3ο: Τροποποίηση του Γενικού προγραμματικού σχεδίου χωροταξικής και συγκοινωνιακής μελέτης έργων επιδομής Λιμένα Αιγίου
**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΝΔΡΟΥ**
**52) Η υπ. αριθμ. 04/31-08-2010 Απόφαση 47 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 4ο: Έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης στο Αλιευτικό Καταφύγιο Κορθίου ν. Άνδρου για την ανέγερση βοηθητικού κτιρίου
**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΡΚΑΔΙΑΣ**
**53) Η υπ. αριθμ. 18/19-07-2010 Απόφαση 46 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 18ο: Καθορισμός όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στην εξομοιούμενη ζώνη λιμένα «Καταφυγίου αλιευτικών σκαφών Σαμπατικής»
**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ**
**54) Η υπ. αριθμ. 11/06-04-2011 Απόφαση 48 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 11ο : Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) και Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Λιμένα Ακαντιάς Ρόδου (για το έργο «Μελέτη επιβατικού σταθμού και λοιπών χερσαίων έργων βελτίωσης της λειτουργίας του λιμένα Ακαντιάς Ρόδου»)
**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΗΡΑΣ**

**55) Η υπ. αριθμ. 03/18-03-2003 Απόφαση 5 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3ο : Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης στο Αλιευτικό Καταφύγιο Βλυχάδα Ν. Θήρας

**56) Η υπ. αριθμ. 01/13-04-2006 Απόφαση 25 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1ο: Νέος Λιμένας Θήρας στη Βλυχάδα (Σχέδιο Γενικής Διάταξης, χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί Δόμησης)

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ**

**57) Η υπ. αριθμ. 10/30-09-2005 Απόφαση 20 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 10ο: Καθορισμός χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Αργοστολίου, για την εξυπηρέτηση αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια.

**58) Η υπ. αριθμ. 06/31-08-2010 Απόφαση 47 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 6ο: Καθορισμός όρων περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στη εξομοιωμένη Ζώνη Λιμένα Πισαετού Ιθάκης

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΛΑΓΟΥΣ**

**59) Η υπ. αριθμ. 06/18-10-2004 Απόφαση 13 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 6ο :Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη λιμένα Λάγος

**60) Η υπ. αριθμ. 01/17-03-2005 Απόφαση 17ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1ο: Τροποποίηση εγκεκριμένων όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη λιμένα Λάγος

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΛΑΚΩΝΙΑΣ**

**61) Η υπ. αριθμ. 03/04-09-2007 Απόφαση 35ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3ο : Έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Γυθείου

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΛΗΜΝΟΥ**

**62) Η υπ. αριθμ. 03/26-04-2002 Απόφαση 1ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3ο: Όροι και περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη λιμένα Μύρινας Λήμνου - Επιβατικός Σταθμός, παλαιό λιμάνι.

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ**

**63) Η υπ. αριθμ. 15/06-04-2011 Απόφαση 48 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 15ο : Ξύλινο προκατασκευασμένο κτίριο Περιφερειακού γραφείου Πύλου

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΜΥΚΟΝΟΥ**

**64) Η υπ. αριθμ. 06/26-02-2004 Απόφαση 9 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 6ο : Έγκριση μελέτης χωροταξίας και λειτουργίας ανάπτυξη χερσαίου χώρου Εμπορικού και Τουριστικού λιμένα Τούρλου.

**65) Η υπ. αριθμ. 02/18-10-2004 Απόφαση 13ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2ο: Τοπικό ρυμοτομικό του έργου ΄΄Διαμόρφωση χερσαίων χώρων παραπλεύρως του παλαιού λιμένα Μυκόνου΄΄ (χωροθέτηση, λειτουργίες και όροι δόμησης).

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΝΑΞΟΥ**

**66) Η υπ. αριθμ. 01/29-12-2005 Απόφαση 23ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1ο: Καθορισμός χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα της εξομοιούμενης ζώνης Απόλλωνα Νάξου

**67) Η υπ. αριθμ. 05/13-04-2006 Απόφαση 25ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 5ο: Καθορισμός χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα της εξομοιούμενης ζώνης λιμένα όρμου Λιβαδίου νήσου Σχοινούσας

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΝΑΥΠΛΙΟΥ**

**68) Η υπ. αριθμ. 07/30-09-2005 Απόφαση 20ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 7ο: Καθορισμός χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ναυπλίου

**69) Η υπ. αριθμ. 02/18-12-2008 Απόφαση 38ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2ο: Μελέτη Χωροθέτησης Τουριστικού Λιμένα Ναυπλίου

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΕΒΕΖΑΣ**

**70) Η υπ. αριθμ. 06/23-03-2006 Απόφαση 24ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 06ο: Καθορισμός χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Πρέβεζας

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΥΡΓΟΥ - ΚΑΤΑΚΟΛΟΥ**

**71) Η υπ. αριθμ. 03/04-08-2005 Απόφαση 19ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3ο: Καθορισμός όρων δόμησης σε περιοχή της χερσαίας ζώνης λιμένα Κατακόλου

**72) Η υπ' αριθ. 02 / 28-11-2011 Απόφαση 51ης Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Λ.**

ΘΕΜΑ 2ο: ΚΑΤΑΚΟΛΟ: Αναβάθμιση λιμένα Κατακόλου Ηλείας

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΡΕΘΥΜΝΟΥ**

**73) Η υπ. αριθμ. 26/19-07-2010 Απόφαση 46 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 26ο: Καθορισμός όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Ρεθύμνου

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ**

**74) Η υπ. αριθμ. 11/19-07-2010 Απόφαση 46 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 11ο: Καθορισμός όρων περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στη χερσαία ζώνη λιμέναΒουρκαρίου

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΑΜΟΥ**

**75) Η υπ. αριθμ. 01/27-05-2003 Απόφαση 6 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1ο: Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης σε παραχωρημένο χώρο στο νέο εμπορικό λιμένα Μαλαγαρίου Σάμου

**76) Η υπ. αριθμ. 04/04-09-2007 Απόφαση 35 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 4ο: Έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Καρλοβάσου Σάμου.

**77) Η υπ. αριθμ. 10/22-10-2008 Απόφαση 37ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 10ο: Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σάμου (Masterplan) (Βαθύ και Μαλαγάρι)

**78) Η υπ' αριθ. 14/28-11-2011 Απόφαση της 51ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 14ο: Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σάμου (Masterplan) (Βαθύ και Μαλαγάρι) – Προσθήκη χρήσης του καταστήματος αφορολογήτων ειδών στη ζώνη 1 (ΟΤ1)

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΙΦΝΟΥ**

**79) Η υπ. αριθμ. 04/27-07-2007 Απόφαση 34 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 4ο : Ανέγερση κτιρίου αλιευτικού καταφυγίου στον Πλατύ Γυαλό ν. Σίφνου. Καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΚΟΠΕΛΟΥ**

**80) Η υπ. αριθμ. 05/11-09-2003 Απόφαση 7 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 5ο: « Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη του λιμένα Πατητήρι νήσου Αλοννήσου».

**ΣΚΙΑΘΟΣ**

**81) Η υπ. αριθμ. 02/13-04-2006 Απόφαση 25 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2ο: Χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Σκιάθου

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ**

**82) Η υπ. αριθμ. 07/22-04-2008 Απόφαση 36 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 7ο: Έγκριση Χρήσεων Γης Όρων και Περιορισμών Δόμησης για την Κατασκευή Υποστέγου Ιχθυαγοράς στον Αλιευτικό Λιμένα Στυλίδας

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

**83) Η υπ. αριθμ. 04/30-01-2004 Απόφαση 8 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 4ο : Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη του λιμένα Χαλκίδας

**84) Η υπ. αριθμ. 03/15-07-2009 Απόφαση 39 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3ο: Καθορισμός όρων περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης σε χώρους της χερσαίας ζώνης λιμένα Χαλκίδας (Κρηπίδωμα – Σουβάλα)

**85) Η υπ. αριθμ. 06/06-04-2011 Απόφαση 48 ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 6ο : Master Plan Λιμένα Χαλκίδας (Φάση Α) – Προγραμματικό Σχέδιο Ανάπτυξης Λιμενικής Ζώνης Αγίου Στεφάνου

**86) Η υπ' αριθ. 08/28-11-2011 Απόφαση της 51ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 8ο : Χαλκίδα: Καθορισμός όρων περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης σε χώρους της χερσαίας ζώνης λιμένα Χαλκίδας (Κρηπίδωμα - Σουβάλα)

**87) Η υπ' αριθ. 10 /23-02-2012 Απόφαση της 52ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 10ο : Χαλκίδα: «Υπαίθριος σταθμός στάθμευσης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Χαλκίδας».

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**

**88) Η υπ. αριθμ. 01/27-07-2007 Απόφαση 34ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1ο: Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (MASTER PLAN) Λιμένα Ν. Μουδανιών – Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (επανεξέταση).

**89) Η υπ' αριθ. 03/23-02-2012 Απόφαση της 52ης Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Λ.**

ΘΕΜΑ 3ο : ΠΠΕ του έργου: «Ολοκλήρωση λιμένα Μαρμαρά Ν.Α. Χαλκιδικής».

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΑΝΙΩΝ**

**90) Η υπ. αριθμ. 01/15-11-2002 Απόφαση 3ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 1ο: Όροι, περιορισμοί δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Χανίων για την ανέγερση κτιρίου Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων
**91) Η υπ. αριθμ. 06/30-01-2004 Απόφαση 8ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 6ο: Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Ανατολικού τμήματος λιμένα Σούδας (Επιβατικός Λιμένας) – Τροποποίηση Νέου Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Σούδας
**92) Η υπ. αριθμ. 08/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 8ο: Καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Εμπορικού Τμήματος του Λιμένα Σούδας
**93) Η υπ. αριθμ. 03/21-06-2007 Απόφαση 33ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 3ο: Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Λιμένας Κισσάμου» - Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan).
**94) Η υπ. αριθμ. 03/22-10-2008 Απόφαση 37ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 3ο: Επικαιροποίηση Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας - Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
**95) Η υπ' αριθ. 05 / 28-11-2011 Απόφαση της 51ης Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Λ.**
ΘΕΜΑ 5ο: ΧΩΡΑ ΣΦΑΚΙΩΝ: Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις – Καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης χερσαίας ζώνης του Λιμενίσκου Χώρας Σφακίων.
**96) Η υπ΄ αριθ. 09 /28-11-2011 Απόφαση της 51ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 9ο: ΣΟΥΔΑ : Κατασκευή τμήματος σταθμού επιβατών στο Λιμάνι Σούδας και υποθαλάσσιες εκσκαφές λιμενολεκάνης – Συμπλήρωση του εγκεκριμένου Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένος Σούδας
**97) Η υπ' αριθ. 10/28-11-2011 Απόφαση της 51ης Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Λ.**
ΘΕΜΑ 10ο : ΣΟΥΔΑ : Τροποποίηση χρήσεων γης - όρων δόμησης στο ΛΤ 2 χερσαίας ζώνης του Λιμένα Σούδας Κρήτης - Προσωρινές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις Λιμένα Σούδας. (Τροποποίηση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένος Σούδας)
**98) Η υπ' αριθ. 11 / 23-02-2012 Απόφαση της 52ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 11ο : ΚΙΣΑΜΟΣ ΚΡΗΤΗΣ: Τροποποίηση χρήσεων γης στο Λ.Τ. 9 χερσαίας ζώνης του Λιμένα Κισάμου Κρήτης, προκειμένου προστεθεί αντλιοστάσιο Λυμάτων για τις ανάγκες του έργου «Έργα Συλλογής και Μεταφοράς Λυμάτων Κισάμου».
**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΙΟΥ**
**99) Η υπ. αριθμ. 03/15-11-2002 Απόφαση 3ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 3ο: «Όροι, περιορισμοί δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Νέας Ιχθυόσκαλας Χίου»
**100) Η υπ. αριθμ. 17/04-08-2005 Απόφαση 19ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 17ο: Καθορισμός όρων δόμησης σε περιοχή της εξομοιούμενης με χερσαία ζώνη λιμένα στα Μεστά Χίου
**ΒΙΠΕ ΘΙΣΒΗΣ**
**101) Η υπ. αριθμ. 07/23-03-2006 Απόφαση 24ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 7ο : Πρόγραμμα Ανάπτυξης Σχεδίου Χερσαίας Ζώνης Λιμένα ΒΙ.ΠΕ. ΘΙΣΒΗΣ, Ν. Βοιωτίας
**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΚΥΡΟΥ**
**102) Η υπ' αριθ. 07 Απόφαση της 51ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 7Ο : ΣΚΥΡΟΣ : Χωροταξική οργάνωση εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα Λιναριάς Σκύρου

Οι οποίες έχουν αναλυτικά ως ακολούθως:

**1) Η υπ. αριθμ. 02/04-04-2007 Απόφαση 32ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 2ο: Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης λιμένα Αλεξανδρούπολης (3ο Στάδιο – Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων).

**<u>1. Σχετική νομοθεσία</u>**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α΄ 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

**2. Στοιχεία Πρότασης**

Σκοπός της μελέτης είναι ο σχεδιασμός – με βάση τις προοπτικές που υπάρχουν για τις χώρες και ζώνες που προβλέπεται να εξυπηρετήσει ο Λιμένας και με οροφή το έτος 2025 – των διαφόρων κατασκευών. εγκαταστάσεων, μηχανικών εξοπλισμών κλπ κατά μέγεθος και θέση, ώστε στον διατιθέμενο χώρο του λιμένα να επιτευχθεί η βέλτιστη λειτουργικότητα και η μέγιστη δυναμικότητα εξυπηρέτησης.

Η περιοχή που αποτέλεσε αντικείμενο της μελέτης περιλαμβάνει τα κρηπιδώματα και τους αντίστοιχους χερσαίους χώρους της παλαιάς λιμενολεκάνης του Λιμένα Αλεξανδρούπολης, το νέο προβλήτα διακίνησης Ε/Κ, τα κατασκευασθέντα λιμενικά έργα και γενικότερα τα λιμενικά έργα που προβλέπονται από την εγκεκριμένη Προκαταρκτική έκθεση (Λ.01 σχέδιο – ΑΔΚ 1998) και αντίστοιχα τη χερσαία έκταση που οριοθετείται ανατολικά έως την εκτροπή του Χειμάρρου Μαΐστρου και βόρεια, έως τις σιδηροδρομικές γραμμές.

Συνοπτικά, το αντικείμενο της μελέτης στο σύνολό της είναι:

α) Η καταγραφή όλων των υπαρχουσών και μελλοντικά προβλεπομένων (μέχρι το έτος 2025) δραστηριοτήτων και αναγκών λιμενικής εξυπηρέτησης που θα πρέπει να ικανοποιεί ο Λιμένας Αλεξανδρούπολης.

β) Ο καθορισμός και χωροθέτηση των απαιτούμενων έργων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμών στο χερσαίο και θαλάσσιο χώρο, για τη βέλτιστη εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών του Λιμένα.

γ) Ο χρονικός προγραμματισμός των διαφόρων κατασκευών κατά ολοκληρωμένο εξυπηρετούμενο αντικείμενο και κατ΄ αρμοδιότητα

δ) Η εξέταση εναλλακτικών λύσεων με βάση οικονομοτεχνικά και περιβαλλοντικά κριτήρια.

ε) Η περιβαλλοντική θεώρηση όλων των θαλασσίων και χερσαίων δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων σε επίπεδο Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης & Αξιολόγησης.

στ) Η Λειτουργία – σχεδιασμός του νέου προβλήτα και του Τερματικού Σταθμού διαχείρισης Ε/Κ (εξέταση εναλλακτικών συστημάτων φορτοεκφόρτωσης και στοιβασίας Ε/Κ, επιλογή συστήματος διαχείρισης Ε/Κ, προσδιορισμός αναγκαίων κτιριακών εγκαταστάσεων, παρουσίαση αναλυτικού επενδυτικού προγράμματος για την ολοκλήρωση των έργων κλπ).

**3. Ιστορικό (πρόσφατη αλληλογραφία)**

- ***Δ4γ/1507/Φ.11/Μ-Β/07-04-2006 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)*** - αίτημα προς ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ και ΟΛΑ ΑΕ για αποστολή απόψεων επί του 2ου Σταδίου της Μελέτης και των τροποποιήσεών της.
- ***8221.Τ01/02/06/02-05-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ –*** υπηρεσιακές απόψεις προς ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4) αναφορικά με το 2ο Στάδιο της μελέτης χωροταξικής οργάνωσης και εξοπλισμού χερσαίας ζώνης λιμένα Αλεξανδρούπολης, ύστερα από τις γενόμενες τροποποιήσεις.
- ***Δ4/2171/Φ.11/Μ-Β/19-05-2006 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4)*** – εντολή υπηρεσίας προς μελετητή για την εκπόνηση του 3ου Σταδίου μελέτης.
- ***Δ4γ/3644/Φ.11/Μ-Β/07-09-2006 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4)*** – υποβολή σε ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ και ΟΛΑ ΑΕ του 3ου Σταδίου της Μελέτης.
- ***8221.Τ01/11/06/20-10-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ –*** αίτημα υποβολής από τον ΟΛΑ ΑΕ απόψεων – παρατηρήσεων επί του 3ου Σταδίου της Μελέτης.
- ***1202/16-11-2006 έγγραφο ΟΛΑ ΑΕ –*** υποβολή σε ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ και ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4) της υπ. αριθμ. 77/7/06 Απόφασης Δ.Σ. του ΟΛΑ ΑΕ για την έγκριση του 3ου Σταδίου Μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Αλεξανδρούπολης με πρόταση τροποποιήσεων – διαφοροποιήσεων στους όρους δόμησης σε ορισμένα από τα ΄Οικοδομικά Τετράγωνα΄ που αναφέρονται στη μελέτη.
- ***8221.Τ01/01/07/15-01-07 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ –*** υπηρεσιακές απόψεις προς ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4) αναφορικά με το 3ο Στάδιο της μελέτης.

- ***Δ4γ/181/Φ.11/Μ-Β/26-01-2007 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4) –*** εντολή υπηρεσίας προς μελετητή για την προσαρμογή και επανυποβολή της μελέτης (σε 3 σειρές), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο 8221.Τ01/01/07/15-01-07 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ.
- ***Δ4γ/401/Φ.11/Μ-Β/15-02-2007 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4) –*** υποβολή σε ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ και ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ αντιγράφων της μελέτης στην τελική της μορφή.

**4. Περιγραφή πρότασης**

Η μελέτη «Συμπληρωματικές Μελέτες Ολοκλήρωσης Υπολειπόμενων Έργων Λιμένα Αλεξανδρούπολης» εκπονήθηκε σε τρία στάδια.

Το αντικείμενο του **1ου Σταδίου** της μελέτης περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- Καταγραφή και σύνταξη, όλων των μελετών των οποίων το περιεχόμενο ή τα συμπεράσματα, γενικά ή ειδικά, έχουν σχέση με το σχεδιασμό, δυναμικότητα κλπ του λιμένα
- Συγκέντρωση και επεξεργασία στοιχείων σχετικών με την υφιστάμενη εμπορευματική διακίνηση όλων των κατηγοριών καθώς και διακίνηση επιβατών και οχημάτων
- Συλλογή και καταγραφή στοιχείων από την Ελλάδα και από λοιπές Βαλκανικές, Ευρωπαϊκές και λοιπές χώρες, που καθ οιονδήποτε τρόπο άπτονται των δραστηριοτήτων του λιμένα
- Συλλογή και αξιολόγηση στοιχείων από τα οποία θα προκύπτουν οι ανάγκες που θα κληθεί να εξυπηρετήσει ο λιμένας μέχρι το έτος 2025, εξετάζοντας παράλληλα τη δυνατότητα ανάπτυξης συνδυασμένων μεταφορών και αναγκαίων δράσεων
- Περιγραφή, υπολογισμός και αιτιολόγηση των μεταφορικών αναγκών που θα προκύψουν διαχρονικά μέχρι το 2025 και καθορισμός του πλέον πιθανού όγκου διακίνησης εμπορευμάτων και επιβατών (με περισσότερα του ενός σενάρια για τις εξελίξεις των μεταφορών).

Το αντικείμενο του **2ου Σταδίου** της μελέτης περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- Καταγραφή υφιστάμενης κατάστασης κατά είδος δραστηριότητας, αρμοδιοτήτων, νομικού καθεστώτος, δικτύων κλπ (ως υφιστάμενη κατάσταση νοείται ο Λιμένας Αλεξανδρούπολης μετά την ολοκλήρωση των έργων της Γ1 Φάσης).
- Περιγραφή και απεικόνιση απαιτουμένων και προτεινομένων συμπληρωματικών ή τροποποιητικών διαμορφώσεων των υπαρχόντων γενικών διατάξεων, με σκοπό την αύξηση της δυναμικότητας εξυπηρέτησης και ευελιξίας διακίνησης ατόμων και εμπορευμάτων του Λιμένα και υπολογισμός της νέας δυναμικότητας των εγκαταστάσεων.
- Καθορισμός των επιμέρους εγκαταστάσεως για την εξυπηρέτηση των προβλεπόμενων μετακινήσεων - π.χ. απαιτούμενα μήκη και θέση κρηπιδωμάτων, εγκαταστάσεις (κτίρια εξυπηρέτησης επιβατών, υπηρεσιών του λιμένα, ασφάλειας κλπ), διατάξεις κυκλοφοριακής σύνδεσης με τα οδικά δίκτυα της περιοχής (Εγνατία – εθνικό και αστικό δίκτυο).
- Μέγιστα επιτρεπτά όρια της χερσαίας ζώνης που θα απαιτηθεί για την εξυπηρέτηση των προβλεπόμενων αναγκών π.χ. σε:
  - διακίνηση εμπορευμάτων
  - διακίνηση επιβατών
  - στάθμευση / κυκλοφορία οχημάτων
  - εγκαταστάσεις φορτοεκφόρτωσης και παραμονής φορτίων μοναδοποιημένων ή μη
  - ελεύθερους χώρους
  - ζώνες πρασίνου
  - κτίρια, αποθήκες κλπ.
- Σύνταξη προκαταρτικών εκθέσεων κρηπιδωμάτων και χερσαίων λιμενικών εγκαταστάσεων.
- Προσδιορισμός των κυκλοφοριακών διατάξεων και ρυθμίσεων, καθώς και των αναγκαίων οδικών έργων για την κυκλοφοριακή διασύνδεση των διαφόρων εγκαταστάσεων του λιμένα μεταξύ τους, με την πόλη και με το εθνικό οδικό δίκτυο.
- Σύνταξη ενός πλήρους σχεδίου χωροταξικής οργάνωσης στο οποίο χωροθετούνται όλες οι προβλεπόμενες λειτουργίες στη χερσαία ζώνη του λιμένα.
- Υπολογισμός προβλέψεων για εσωτερικές γραμμές ναυσιπλοΐας (ακτοπλοΐας) και η εγχώρια και διαμετακομιστική εμπορευματική διακίνηση.
- Πρόβλεψη για τις ανάγκες ελλιμενισμού του αλιευτικού στόλου και για τη διακίνηση αλιευμάτων και καθορίστηκαν οι αναγκαίες βελτιώσεις της εξυπηρέτησής τους.
- Καθορισμός των αναγκών για την εξυπηρέτηση και τον εφοδιασμό μικρών και μεγάλων σκαφών αναψυχής (τουριστική δραστηριότητα εντός της παλαιάς λιμενολεκάνης – δημιουργία μαρίνας).

- Λειτουργία του Νέου Τερματικού Σταθμού Διακίνησης Ε/Κ (ΣΕΜΠΟ) – παρουσίαση επικαιροποιημένων προβλέψεων διακίνησης για τα μοναδοποιημένα φορτία που θα διακινούνται στο νέο προβλήτα – παρουσίαση προτάσεων για την οργάνωση και λειτουργία του νέου Τερματικού Σταθμού - χωροθέτηση λειτουργιών και σχεδιασμός των χερσαίων εγκαταστάσεων του νέου προβλήτα

Το αντικείμενο του **3ου Σταδίου** της μελέτης περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- Εξέταση επιρροής των εγκαταστάσεων του σχεδιαζόμενου αγωγού Burgas – Αλεξανδρούπολη στο λιμένα και η διερεύνηση δυνατότητας εξυπηρέτησης κάποιων δραστηριοτήτων του από τον λιμένα
- Εκτίμηση κόστους των αναγκαίων έργων αναλυτικά κατά εγκατάσταση και περίπτωση περιλαμβανομένων ξεχωριστά των δαπανών απαλλοτριώσεων και ΦΠΑ σε σταθερές τιμές
- Σύνταξη χρονοδιαγράμματος υλοποιήσεως των προτεινόμενων έργων κατά τμήματα με τις αντίστοιχες δαπάνες, στο οποίο θα σημειώνεται η χρονική αλληλουχία των διαφόρων δραστηριοτήτων, ο απαιτούμενος χρόνος κατασκευής κάθε επιμέρους έργου κλπ.
- Περιβαλλοντική θεώρηση των έργων.
- Εκτίμηση λειτουργικών δαπανών και επενδύσεων για μελέτες – κατασκευές – εξοπλισμό και εκτίμηση εσόδων από την λειτουργία του λιμένα για την παρούσα φάση (έτος 2002) και για την μελλοντική (έτος 2025).
- Σύνταξη ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο θα προτείνονται όροι δόμησης και χρήσης γης σε συγκεκριμένα οικοδομικά τετράγωνα.

***Χωροταξική Οργάνωση του Λιμένα***

**Περιοχή Α (Ακτοπλοΐα)** – Κρηπίδωμα ακτοπλοΐας – Λιμενίσκος και κρηπίδωμα σκαφών αναψυχής – Αντίστοιχη χερσαία ζώνη Λιμένα

**Περιοχή Β (Εμπορική ζώνη δυτικού τομέα λιμένα για την διακίνηση γενικού φορτίου ή / και εξυπηρέτησης πλοίων Ro – Ro και μεγάλου Ε/Γ – Ο/Γ πλοίου (1θέση))** – Βόρειο παραλιακό κρηπίδωμα παλαιού λιμένα – Κεντρικός εμπορικός προβλήτας στον δυτικό τομέα του λιμένα – Υφιστάμενος αλιευτικός λιμενίσκος

**Περιοχή Γ (Διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων και χύδην στερεού φορτίου)** – Τερματικοί λιμενικοί σταθμοί διακίνησης Εμπορευματοκιβωτίων (Ε/Κ) και χύδην φορτίου στον ανατολικό τομέα του λιμένα

**Περιοχή Δ (Μελλοντική ανάπτυξη πολυχρηστικού λιμενικού σταθμού και μελλοντική επέκταση λιμενικών εγκαταστάσεων διακίνησης χύδην ή γενικού φορτίου)** – Μελλοντικά βόρεια κρηπιδώματα και Πολυχρηστικός Σταθμός στον ανατολικό τομέα του λιμένα

**Περιοχή Ε (Χερσαίες και κτιριακές εγκαταστάσεις των υπηρεσιών διαχείρισης, λειτουργίας και εκμετάλλευσης του λιμένα)** – Περιοχή υποδοχής κτιριακών εγκαταστάσεων Διοίκησης Λιμένα και Υπηρεσιών, και δραστηριοτήτων διαχείρισης φορτίων (Εμπορευματικού Κέντρου, car terminal, κλπ), βόρεια της περιοχής Δ και της κύριας οδικής προσπέλασης

**Περιοχή ΣΤ (Αλιευτικός λιμένας και ιχθυόσκαλα – Ζώνη διαχείμασης σκαφών (αναψυχής και αλιευτικών) – Ζώνη αναψυχής και εμπορίου)** – Νέος αλιευτικός λιμενίσκος – Ζώνη αναψυχής και εμπορίου στον ανατολικό τομέα του λιμένα

***Αναλυτική περιγραφή των έργων –Υπολογισμός κόστους επένδυσης – Χρονοδιάγραμμα υλοποιήσεως των προτεινόμενων έργων*** (βλέπε σελ 16-35, Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης, 3ο Στάδιο Μελέτης)

Σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη, προτείνεται το σύνολο των έργων να υλοποιηθούν σε δύο κατασκευαστικές περιόδους και συγκεκριμένα:

α) Κατά το χρονικό διάστημα της επόμενης τετραετίας (2007 έως το τέλος 2010) θα ολοκληρωθούν τα έργα πρώτης προτεραιότητας, με μια ή περισσότερες εργολαβίες (πιθανότητα συγχρηματοδοτούμενες στα πλαίσια του Γ΄ και Δ΄ ΚΠΣ) – Ομάδα Έργων Α΄.

β) Σε επόμενη χρονική περίοδο (μετά το 2010) θα ολοκληρωθεί το σύνολο των προβλεπόμενων / εγκαταστάσεων του λιμένα – Ομάδα Έργων Β΄.

Το κόστος των έργων για τις δύο ομάδες / φάσεις ολοκλήρωσης του λιμένα είναι:

| | | ***ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΩΝ Α*** | ***ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΩΝ Β*** | ***ΣΥΝΟΛΟ*** |
|---|---|---|---|---|
| I | ΒΑΣΙΚΑ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΛΙΜΕΝΑ | 22.300.000 € | 2.100.000 € | 24.400.000 € |
| II | ΕΡΓΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΚΤΟΠΛΟΙΑΣ | 3.590.000 € | 410.000 € | 4.000.000 € |
| III | ΔΥΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ (εκτός περιοχής ακτοπλοΐας) | 610.000 € | 430.000 € | 1.040.000 € |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| IV | ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΛΙΜΕΝΙΣΚΟΥ ΜΙΚΡΩΝ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ | - | 3.200.000 € | 3.200.000 € |
| V | ΕΜΠΟΡΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΔΥΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ (ΓΕΝΙΚΟΥ ΦΟΡΤΙΟΥ & Ro – Ro) | 2.350.000 € | 1.350.000 € | 3.700.000 € |
| VI | ΤΕΡΜΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ Ε/Κ (ΣΕΜΠΟ) & ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ | 19.685.600 € | - | 19.685.600 € |
| VII | ΤΕΡΜΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΧΥΔΗΝ ΦΟΡΤΙΩΝ (BULK TERMINAL) | 370.000 € | - | 370.000 € |
| VIII | ΠΟΛΥΧΡΗΣΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ | 14.900.000 € | 47.450.000 € | 62.350.000 € |
| IX | ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ | - | 4.150.000 € | 4.150.000 € |
| X | ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΚΑΙ ΝΕΟΥ ΑΛΙΕΥΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ | 11.380.000 € | 1.520.000 € | 12.900.000 € |
| | | ***75.185.600 €*** | ***60.610.000 €*** | ***135.795.600 €*** |

***<u>Προτεινόμενοι όροι δόμησης και χρήσεις γης</u>*** *(Σχέδιο: ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ, Αρ. Σχ.: Γ-03, Κλ.: 1:2000, Ημ/νία: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2006)*

| **Οικοδομικό Τετράγωνο** | **Όροι Δόμησης** | **Χρήσεις ης** |
|---|---|---|
| Ο.Τ. Ι<br>Ε= 50.830 m$^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,10<br>Συντελεστής δόμησης : 0,10<br>Μέγιστο ύψος: 4,50 m (+1,00 m στέγη) | Αναψυκτήρια<br>Πολιτιστικά κέντρα και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις<br>Θρησκευτικοί χώροι<br>Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης<br>Αθλητικές εγκαταστάσεις<br>Χώροι συνάθροισης κοινού<br>Εγκαταστάσεις υπαίθριων εμπορικών εκθέσεων |
| Ο.Τ. ΙΙ<br>Ε= 38.960 m$^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,05<br>Συντελεστής δόμησης : 0,05<br>Μέγιστο ύψος: 7,00 m (+1,50 m στέγη) | Κτίρια Διοίκησης – Γραφεία (Τερματικοί Σταθμοί Επιβατών)<br>Αναψυκτήρια<br>Γήπεδα στάθμευσης |
| Ο.Τ. ΙΙΙ<br>Ε= 4.180 m$^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,60<br>Συντελεστής δόμησης : 0,80<br>Μέγιστο ύψος: 7,00 m (+1,50 m στέγη) | Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών<br>Εστιατόρια<br>Αναψυκτήρια<br>Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ) |
| Ο.Τ. IV<br>Ε= 14.325 m$^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,05<br>Συντελεστής δόμησης : 0,05<br>Μέγιστο ύψος: 4,50 m (+1,00 m στέγη) | Αναψυκτήρια<br>Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>Γήπεδα στάθμευσης |
| Ο.Τ. V<br>Ε= 110.210 m$^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,20<br>Συντελεστής δόμησης : 0,20<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Κτίρια Διοίκησης – Γραφεία (κτίρια προσωπικού λιμένα)<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Εγκαταστάσεις αλιευτικών εκμεταλλεύσεων |
| Ο.Τ. VI<br>Ε= 183.740 m$^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,20<br>Συντελεστής δόμησης : 0,20<br>Μέγιστο ύψος: α) 16,00 m (+2,00 m στέγη) για κτίρια<br>β) 30,00 m για SILOS | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια Διοίκησης – Γραφεία<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (ΣΕΜΠΟ, Τερματικοί Σταθμοί διαχείρισης χύδην φορτίων σιτηρών, τσιμέντου κλπ) |
| Ο.Τ. VII | Συντελεστής κάλυψης : 0,20 | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών |

| | | |
|---|---|---|
| E= 11.410 $m^2$ | Συντελεστής δόμησης : 0,20<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης |
| Ο.Τ. VIII<br>E= 38.340 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,30<br>Συντελεστής δόμησης : 0,30<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια Διοίκησης, Γραφεία<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης |
| Ο.Τ. IX<br>E= 45.840 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,30<br>Συντελεστής δόμησης : 0,30<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (Εμπορευματικό κέντρο) |
| Ο.Τ. X<br>E= 23.000 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,30<br>Συντελεστής δόμησης : 0,30<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (Εμπορευματικό κέντρο) |
| Ο.Τ. XI<br>E= 186.635 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,20<br>Συντελεστής δόμησης : 0,20<br>Μέγιστο ύψος: α) 16,00 m (+2,00 m στέγη) για κτίρια<br>β) 30,00 m για SILOS | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια Διοίκησης, Γραφεία<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (ΣΕΜΠΟ, Τερματικοί Σταθμοί διαχείρισης χύδην φορτίων σιτηρών, τσιμέντου κλπ) |
| Ο.Τ. XII<br>E= 68.825 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,30<br>Συντελεστής δόμησης : 0,30<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια Διοίκησης, Γραφεία<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (Εμπορευματικό κέντρο) |
| Ο.Τ. XIII<br>E= 68.825 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,30<br>Συντελεστής δόμησης : 0,30<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (Εμπορευματικό κέντρο) |
| Ο.Τ. XIV<br>E= 53.750 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,20<br>Συντελεστής δόμησης : 0,20<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών<br>Κτίρια Διοίκησης – Γραφεία<br>Εστιατόρια<br>Αναψυκτήρια<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>Εγκαταστάσεις αλιευτικών εκμεταλλεύσεων<br>Ειδικές χρήσεις (Διαχείμανση σκαφών και ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη) |

***<u>Περιβαλλοντική αδειοδότηση λιμενικών έργων</u>***

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη μελέτη, έχουν εκδοθεί περιβαλλοντικοί όροι για διάφορα έργα και / ή φάσεις ανάπτυξης του λιμένα. Η τελευταία περιβαλλοντική αδειοδότηση αφορούσε στα έργα της τρίτης φάσης του λιμένα Αλεξανδρούπολης και οι Περιβαλλοντικοί Όροι που εξεδόθηκαν το 1999, ισχύουν μέχρι το 2009 και αφορούν στο μεγαλύτερο τμήμα των έργων χρήσεων και δραστηριοτήτων, που εξετάζονται και στα πλαίσια της «Μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Αλεξανδρούπολης».

Οι πιο πρόσφατες αποφάσεις περιβαλλοντικών αδειοδοτήσεων των έργων είναι:

α) Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για των έργο «Υπολειπόμενα έργα Λιμένος Αλεξανδρούπολης» στο Νομό Έβρου, Κοινή Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΕΝ, αριθμός πρωτοκόλλου Δ4/1970/15-06-1999. χρονικό διάστημα ισχύος των Π.Ο. μέχρι 31-12-2009.

β) Προέγκριση χωροθέτησης των έργων επέκτασης λιμένος Αλεξανδρούπολης Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ, αριθμός πρωτοκόλλου Δ4/351/4/18-12-1998.

γ) Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για το έργο του «Νέος Λιμένα Αλεξανδρούπολης» που βρίσκεται στην πόλη της Αλεξανδρούπολης του Ν. Έβρου, Κοινή Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΕΝ, αριθμός πρωτοκόλλου Δ4/77/6/18-03-1994, χρονικό διάστημα ισχύος των Π.Ο. μέχρι 31-12-2004.

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης κ. ΜΑΡΚΑΤΟΥ Αναστασία ανέφερε ότι για τη δημιουργία Τουριστικού Λιμένα (Μαρίνας) θα πρέπει να τηρηθεί η διαδικασία που προβλέπεται στο κεφάλαιο Γ του Ν. 2160/1993, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ο εκπρόσωπος Περιβάλλοντος Χωροταξίας του ΥΠΕΧΩΔΕ κ. ΤΟΛΕΡΗΣ Επαμεινώνδας, ανέφερε στην επιτροπή ότι, αν και τα μεγέθη των προτεινόμενων Συντελεστών Δόμησης είναι μικρά (ως απόλυτα μεγέθη), επειδή αναφέρονται σε εξαιρετικά μεγάλες επιφάνειες ΟΤ αποδίδουν συνολικά εξαιρετικά μεγάλα μεγέθη δομημένων επιφανειών, τα οποία αναπτύσσονται στην άκρη της πόλης. Κατά συνέπεια, προτείνεται η μείωση των συντελεστών κάλυψης – δόμησης ως ακολούθως:

| **ΟΤ** | **Συντελεστής Κάλυψης** | | **Συντελεστής Δόμησης** | |
|---|---|---|---|---|
| | **Αναφερόμενος στην υποβληθείσα μελέτη** | **Πρόταση εκπροσώπου ΥΠΕΧΩΔΕ/ΠΕΡ-ΧΩΡ.** | **Αναφερόμενος στην υποβληθείσα μελέτη** | **Πρόταση εκπροσώπου ΥΠΕΧΩΔΕ/ΠΕΡ-ΧΩΡ.** |
| I | 0,10 | *0,10* | 0,10 | ***0,10*** |
| II | 0,05 | *0,05* | 0,05 | ***0,05*** |
| **III** | **0,60** | ***0,40*** | **0,80** | ***0,40*** |
| IV | 0,05 | *0,05* | 0,05 | ***0,05*** |
| V | 0,20 | *0,20* | 0,20 | ***0,20*** |
| **VI** | **0,20** | ***0,10*** | **0,20** | ***0,10*** |
| **VII** | **0,20** | ***0,05*** | **0,20** | ***0,05*** |
| **VIII** | **0,30** | ***0.20*** | **0,30** | ***0.20*** |
| **IX** | **0,30** | ***0.20*** | **0,30** | ***0.20*** |
| **X** | **0,30** | ***0.20*** | **0,30** | ***0.20*** |
| XI | 0,20 | *0.20* | 0,20 | ***0.20*** |
| **XII** | **0,30** | ***0.20*** | **0,30** | ***0.20*** |
| **XIII** | **0,30** | ***0.20*** | **0,30** | ***0.20*** |
| XIV | 0,20 | *0.20* | 0,20 | ***0.20*** |

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 02/04-04-2007**

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση, με τις εξής παρτηρήσεις:

1) Να προωθηθεί με μέριμνα του ΟΛΑ Α.Ε. η διαδικασία επέκτασης της Ζώνης Λιμένα Αλεξανδρούπολης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην μελέτη.

2) Να προωθηθούν με μέριμνα του ΟΛΑ οι διαδικασίες για την υλοποίηση τυχόν απολλοτροιώσεων ιδιωτικών εκτάσεων εντός της Ζώνης Λιμένα.

3) Οι χρήσεις γης, όροι – περιορισμοί δόμησης διαμορφώνονται σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

| **Οικοδομικό Τετράγωνο** | **Όροι Δόμησης** | **Χρήσεις γης** |
|---|---|---|
| Ο.Τ. Ι<br>Ε= 50.830 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,10<br>Συντελεστής δόμησης : 0,10<br>Μέγιστο ύψος: 4,50 m (+1,00 m στέγη) | Αναψυκτήρια<br>Πολιτιστικά κέντρα και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις<br>Θρησκευτικοί χώροι<br>Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης<br>Αθλητικές εγκαταστάσεις<br>Χώροι συνάθροισης κοινού<br>Εγκαταστάσεις υπαίθριων εμπορικών εκθέσεων |
| Ο.Τ. ΙΙ<br>Ε= 38.960 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,05<br>Συντελεστής δόμησης : 0,05<br>Μέγιστο ύψος: 7,00 m (+1,50 m στέγη) | Κτίρια Διοίκησης – Γραφεία (Τερματικοί Σταθμοί Επιβατών)<br>Αναψυκτήρια<br>Γήπεδα στάθμευσης |
| Ο.Τ. ΙΙΙ | Συντελεστής κάλυψης : **0,40** | Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής |

| | | |
|---|---|---|
| Ε= 4.180 $m^2$ | Συντελεστής δόμησης : **0,40**<br>Μέγιστο ύψος: 7,00 m (+1,50 m στέγη) | προσωπικών υπηρεσιών<br>Εστιατόρια<br>Αναψυκτήρια<br>Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ) |
| Ο.Τ. IV<br>Ε= 14.325 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,05<br>Συντελεστής δόμησης : 0,05<br>Μέγιστο ύψος: 4,50 m (+1,00 m στέγη) | Αναψυκτήρια<br>Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>Γήπεδα στάθμευσης |
| Ο.Τ. V<br>Ε= 110.210 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,20<br>Συντελεστής δόμησης : 0,20<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Κτίρια Διοίκησης – Γραφεία (κτίρια προσωπικού λιμένα)<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Εγκαταστάσεις αλιευτικών εκμεταλλεύσεων |
| Ο.Τ. VI<br>Ε= 183.740 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,10**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,10**<br>Μέγιστο ύψος: α) 16,00 m (+2,00 m στέγη) για κτίρια<br>β) 30,00 m για SILOS | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια Διοίκησης – Γραφεία<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (ΣΕΜΠΟ, Τερματικοί Σταθμοί διαχείρισης χύδην φορτίων σιτηρών, τσιμέντου κλπ) |
| Ο.Τ. VII<br>Ε= 11.410 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,05**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,05**<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης |
| Ο.Τ. VIII<br>Ε= 38.340 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,20**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,20**<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια Διοίκησης, Γραφεία<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης |
| Ο.Τ. IX<br>Ε= 45.840 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,20**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,20**<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (Εμπορευματικό κέντρο) |
| Ο.Τ. X<br>Ε= 23.000 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,20**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,20**<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (Εμπορευματικό κέντρο) |
| Ο.Τ. XI<br>Ε= 186.635 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,20<br>Συντελεστής δόμησης : 0,20<br>Μέγιστο ύψος: α) 16,00 m (+2,00 m στέγη) για κτίρια<br>β) 30,00 m για SILOS | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια Διοίκησης, Γραφεία<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (ΣΕΜΠΟ, Τερματικοί Σταθμοί διαχείρισης χύδην φορτίων σιτηρών, τσιμέντου κλπ) |
| Ο.Τ. XII<br>Ε= 68.825 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,20**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,20**<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια Διοίκησης, Γραφεία<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (Εμπορευματικό κέντρο) |
| Ο.Τ. XIII<br>Ε= 68.825 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,20**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,20**<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (Εμπορευματικό κέντρο) |
| Ο.Τ. XIV<br>Ε= 53.750 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,20<br>Συντελεστής δόμησης : 0,20 | Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών |

| | | |
|---|---|---|
| | Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Κτίρια Διοίκησης – Γραφεία<br>Εστιατόρια<br>Αναψυκτήρια<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>Εγκαταστάσεις αλιευτικών εκμεταλλεύσεων<br>Ειδικές χρήσεις (Διαχείμανση σκαφών και ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη) |

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**2) Η υπ. αριθμ. 14/19-02-2009 Απόφαση 39ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 14$^{ο}$: Τροποποίηση της Μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης λιμένα Αλεξανδρούπολης

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση/επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**2. Στοιχεία Πρότασης**

Με την παρούσα Πρόταση, προτείνεται η αναθεώρηση της εγκεκριμένης Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού χερσαίας ζώνης (Προγραμματικού Σχεδίου) του λιμένα Αλεξανδρούπολης, λόγω ανάγκης εξυπηρέτησης μεγαλύτερων κιβωτιαγωγών πλοίων στο μελλοντικό κρηπίδωμα του Πολυχρηστικού Τερματικού Σταθμού (συνημμένα σχέδια Λιμένα Γ-01 και Χ-02). Η αναθεώρηση έγκειται σε μικρής κλίμακας, αύξηση του ωφέλιμου βάθους του κρηπιδώματος, με αντίστοιχη αύξηση του τελικού βάθους εκσκαφής της λιμενολεκάνης και του διαύλου (υφαλαύλακα) ναυσιπλοΐας.

**3. Ιστορικό**

- ***Δ4γ/1507/Φ.11/Μ-Β/07-04-2006 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)*** - Αίτημα προς ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ και ΟΛΑ ΑΕ για αποστολή απόψεων επί του 2$^{ου}$ Σταδίου της Μελέτης και των τροποποιήσεών της.
- ***8221.Τ01/02/06/02-05-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ –*** Υπηρεσιακές απόψεις προς ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4) αναφορικά με το 2$^{ο}$ Στάδιο της μελέτης χωροταξικής οργάνωσης και εξοπλισμού χερσαίας ζώνης λιμένα Αλεξανδρούπολης, ύστερα από τις γενόμενες τροποποιήσεις.
- ***Δ4/2171/Φ.11/Μ-Β/19-05-2006 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4)*** – Εντολή υπηρεσίας προς μελετητή για την εκπόνηση του 3$^{ου}$ Σταδίου μελέτης.
- ***Δ4γ/3644/Φ.11/Μ-Β/07-09-2006 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4)*** – Υποβολή σε ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ και ΟΛΑ ΑΕ του 3$^{ου}$ Σταδίου της Μελέτης.
- ***8221.Τ01/11/06/20-10-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ –*** Αίτημα υποβολής από τον ΟΛΑ ΑΕ απόψεων – παρατηρήσεων επί του 3$^{ου}$ Σταδίου της Μελέτης.
- ***1202/16-11-2006 έγγραφο ΟΛΑ ΑΕ –*** Υποβολή σε ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ και ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4) της υπ. αριθμ. 77/7/06 Απόφασης Δ.Σ. του ΟΛΑ ΑΕ για την έγκριση του 3$^{ου}$ Σταδίου Μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Αλεξανδρούπολης με πρόταση τροποποιήσεων – διαφοροποιήσεων στους όρους δόμησης σε ορισμένα από τα Οικοδομικά Τετράγωνα που αναφέρονται στη μελέτη.
- ***8221.Τ01/01/07/15-01-07 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ –*** Υπηρεσιακές απόψεις προς ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4) αναφορικά με το 3$^{ο}$ Στάδιο της μελέτης.
- ***Δ4γ/181/Φ.11/Μ-Β/26-01-2007 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4) –*** Εντολή υπηρεσίας προς μελετητή για την προσαρμογή και επανυποβολή της μελέτης (σε 3 σειρές), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο 8221.Τ01/01/07/15-01-07 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ.

- ***Δ4γ/401/Φ.11/Μ-Β/15-02-2007 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4) –*** Υποβολή σε ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ και ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ αντιγράφων της μελέτης στην τελική της μορφή.
- ***Υπ. αριθμ. 02/04-04-2007 Απόφαση 32ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ –*** Έγκριση Μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης λιμένα Αλεξανδρούπολης (3ο Στάδιο – Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων) στο οποίο περιλαμβάνεται το πολυχρηστικό κρηπίδωμα με ωφέλιμο βάθος -13,70 μ, η εκσκαφή της λιμενολεκάνης στα -14,0μ.
- ***Υπ. αρ 126556/31-07-2007 ΠΠΕΑ*** - Δόθηκε θετική γνωμοδότηση επί της αντίστοιχης ΠΠΕ των έργων του λιμένος σύμφωνα με την ως άνω Μελέτη.
- ***Υπ. αριθμ. 1762/20-12-2007 έγγραφο του Νομάρχη Έβρου προς τους Υπουργούς Υ.Ε.Ν. και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.*** - Ζητήθηκε η τελική εκβάθυνση της λιμενολεκάνης να υπερβαίνει τα 18.0 μέτρα, για υποδοχή πλοίων με βύθισμα 16-17 μέτρων.
- ***Υπ. υπ' αριθμ. 104/14-1-2008 έγγραφο της Ο.Λ.Α. Α.Ε. προς το Υ.Ε.Ν.Α.Ν.Π.***. - Ζητήθηκε η όσο το δυνατόν μεγαλύτερη αύξηση του βάθους εκσκαφής της λιμενολεκάνης και του διαύλου.
- ***Υπ.' αριθμ. 8221.Τ01/01/08/22-01-08 έγγραφο Γενικού Γραμματέα ΥΕΝΑΝΠ*** - Αναφέρεται ότι δεν έχει αντίρρηση για την αύξηση του βάθους εκσκαφής της ανατολικής λιμενολεκάνης και του διαύλου του λιμένα Αλεξανδρούπολης.
- ***Υπ' αριθμ. 8221.Τ01/03/08/13-03-08 έγγραφο Γενικού Γραμματέα ΥΕΝΑΝΠ*** - Αναφέρεται ότι επήλθε απρόβλεπτη μεταβολή των συνθηκών στον λιμένα για τους λόγους που αναφέρονται σ' αυτό η οποία επιβάλλει την εκβάθυνση της λιμενολεκάνης σε μεγαλύτερο βάθος.
- ***Υπ' αριθμ. Δ4γ/0/1545/Φ11/Μ-Β/8-4-2008 έγγραφο Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Έργων Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε,*** - Αναλύεται το συγκεκριμένο ζήτημα και ιδιαίτερα οι επιπτώσεις που θα προκύψουν από μια ενδεχόμενη πολύ μεγάλη αύξηση του ωφέλιμου βάθους των κρηπιδωμάτων και της λιμενολεκάνης. Επίσης παρουσιάζεται συγκεκριμένη πρόταση για μερική κάλυψη του αιτήματος αύξησης του ωφέλιμου βάθους, αποκλειστικά για τον νέο κρηπιδότοιχο του Πολυχρηστικού, μήκους περίπου 650m, σε στάθμη -15.0m με αντίστοιχη αύξηση της εκσκαφής της λιμενολεκάνης και του διαύλου .
- ***Υπ. αριθμ. 8221.Τ01/04/08/7-5-2008 έγγραφο Γενικού Γραμματέα ΥΕΝΑΝΠ*** - Θεωρείται επιβεβλημένη η αποφυγή διαδικασιών που προκαλούν καθυστερήσεις έτσι ώστε να υπάρξει έγκαιρη ένταξη και εκτέλεση των έργων στο πλαίσιο της Δ΄ Προγραμματικής Περιόδου. Παράλληλα δίδεται η σύμφωνη γνώμη σε σχέση με την περιορισμένη αύξηση του ωφέλιμου βάθους, όπως αυτή αναλύεται στο προηγούμενο έγγραφο του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
- ***Υπ' αριθμ. Δ4γ/2015/Φ11/Μ-Β/2-6-2008 έγγραφο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε./Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Έργων*** - Συνοψίζεται η πρόταση περιορισμένης αύξησης του ωφέλιμου βάθους για το κρηπίδωμα του Πολυχρηστικού Σταθμού στα -15,0μ από ΜΣΘ με τα αντίστοιχα αναγκαία για την λειτουργία του βάθη της λιμενολεκάνης και του διαύλου. Επίσης, αναφέρονται μελλοντικές διαδικασίες/ ενέργειες που θα πρέπει να γίνουν για την έγκαιρη εξέλιξη της τεχνικής μελέτης του συγκεκριμένου έργου.
- Στις 02-09-2008 υπογράφηκε η σύμβαση εκπόνησης της μελέτης του πολυχρηστικού κρηπιδώματος και λιμενίσκου μικρών σκαφών.
- ***Υπ. αριθμ. 11/02/09 Απόφαση του Δ.Σ. του Ο.Λ.Α. ΑΕ*** – Εγκρίνει την τροποποίηση της εγκεκριμένης μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού χερσαίας ζώνης (Προγραμματικού Σχεδίου) του λιμένα Αλεξανδρούπολης ως προς την αύξηση του ωφέλιμου βάθους του κρηπιδώματος του Πολυχρηστικού Τερματικού Σταθμού, συνολικού μήκους περίπου 650μ από -13,70μ (ΜΣΘ) σε -15,00 μ (ΜΣΘ) και την αντίστοιχη αύξηση του τελικού βάθους εκσκαφής από αναγκαίο για τη λειτουργία του πολυχρηστικού κρηπιδώματος τμήμα της λιμενολεκάνης από -14,00μ σε -15,00μ (ΜΣΘ) και βάθους εκσκαφής του διαύλου (υφαλαύλακα) ναυσιπλοΐας σε- μήκος περίπου 4.500 μ από -14,50μ σε -15,50μ
- ***Υπ. αριθμ. Δ4γ/Ο/779/Φ/Μ-Β/18-02-09 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4) –*** Υποβολή πρότασης για τροποποίηση της εγκεκριμένης μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού χερσαίας ζώνης (Προγραμματικού Σχεδίου) του λιμένα Αλεξανδρούπολης

**4. Περιγραφή πρότασης**

**4.1. Εγκεκριμένη μελέτη**

Με την υπ. αριθμ. 02/04-04-2007 Απόφαση 32ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ εγκρίθηκε η Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης λιμένα Αλεξανδρούπολης (3ο Στάδιο – Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων). Αναλυτικά έχουμε:

Το αντικείμενο του **1ου Σταδίου** της μελέτης περιέλαβε:

- Καταγραφή και σύνταξη, όλων των μελετών των οποίων το περιεχόμενο ή τα συμπεράσματα, γενικά ή ειδικά, έχουν σχέση με το σχεδιασμό, δυναμικότητα κλπ του λιμένα
- Συγκέντρωση και επεξεργασία στοιχείων σχετικών με την υφιστάμενη εμπορευματική διακίνηση όλων των κατηγοριών καθώς και διακίνηση επιβατών και οχημάτων
- Συλλογή και καταγραφή στοιχείων από την Ελλάδα και από λοιπές Βαλκανικές, Ευρωπαϊκές και λοιπές χώρες, που καθ οιονδήποτε τρόπο άπτονται των δραστηριοτήτων του λιμένα
- Συλλογή και αξιολόγηση στοιχείων από τα οποία θα προκύπτουν οι ανάγκες που θα κληθεί να εξυπηρετήσει ο λιμένας μέχρι το έτος 2025, εξετάζοντας παράλληλα τη δυνατότητα ανάπτυξης συνδυασμένων μεταφορών και αναγκαίων δράσεων
- Περιγραφή, υπολογισμός και αιτιολόγηση των μεταφορικών αναγκών που θα προκύψουν διαχρονικά μέχρι το 2025 και καθορισμός του πλέον πιθανού όγκου διακίνησης εμπορευμάτων και επιβατών (με περισσότερα του ενός σενάρια για τις εξελίξεις των μεταφορών).

Το αντικείμενο του **2ου Σταδίου** της μελέτης περιέλαβε:

- Καταγραφή υφιστάμενης κατάστασης κατά είδος δραστηριότητας, αρμοδιοτήτων, νομικού καθεστώτος, δικτύων κλπ (ως υφιστάμενη κατάσταση νοείται ο Λιμένας Αλεξανδρούπολης μετά την ολοκλήρωση των έργων της Γ1 Φάσης).
- Περιγραφή και απεικόνιση απαιτουμένων και προτεινομένων συμπληρωματικών ή τροποποιητικών διαμορφώσεων των υπαρχόντων γενικών διατάξεων, με σκοπό την αύξηση της δυναμικότητας εξυπηρέτησης και ευελιξίας διακίνησης ατόμων και εμπορευμάτων του Λιμένα και υπολογισμός της νέας δυναμικότητας των εγκαταστάσεων.
- Καθορισμός των επιμέρους εγκαταστάσεως για την εξυπηρέτηση των προβλεπόμενων μετακινήσεων - π.χ. απαιτούμενα μήκη και θέση κρηπιδωμάτων, εγκαταστάσεις (κτίρια εξυπηρέτησης επιβατών, υπηρεσιών του λιμένα, ασφάλειας κλπ), διατάξεις κυκλοφοριακής σύνδεσης με τα οδικά δίκτυα της περιοχής (Εγνατία – εθνικό και αστικό δίκτυο).
- Μέγιστα επιτρεπτά όρια της χερσαίας ζώνης που θα απαιτηθεί για την εξυπηρέτηση των προβλεπόμενων αναγκών π.χ. σε:
  - διακίνηση εμπορευμάτων
  - διακίνηση επιβατών
  - στάθμευση / κυκλοφορία οχημάτων
  - εγκαταστάσεις φορτοεκφόρτωσης και παραμονής φορτίων μοναδοποιημένων ή μη
  - ελεύθερους χώρους
  - ζώνες πρασίνου
  - κτίρια, αποθήκες κλπ.
- Σύνταξη προκαταρτικών εκθέσεων κρηπιδωμάτων και χερσαίων λιμενικών εγκαταστάσεων.
- Προσδιορισμός των κυκλοφοριακών διατάξεων και ρυθμίσεων, καθώς και των αναγκαίων οδικών έργων για την κυκλοφοριακή διασύνδεση των διαφόρων εγκαταστάσεων του λιμένα μεταξύ τους, με την πόλη και με το εθνικό οδικό δίκτυο.
- Σύνταξη ενός πλήρους σχεδίου χωροταξικής οργάνωσης στο οποίο χωροθετούνται όλες οι προβλεπόμενες λειτουργίες στη χερσαία ζώνη του λιμένα.
- Υπολογισμός προβλέψεων για εσωτερικές γραμμές ναυσιπλοΐας (ακτοπλοΐας) και η εγχώρια και διαμετακομιστική εμπορευματική διακίνηση.
- Πρόβλεψη για τις ανάγκες ελλιμενισμού του αλιευτικού στόλου και για τη διακίνηση αλιευμάτων και καθορίστηκαν οι αναγκαίες βελτιώσεις της εξυπηρέτησής τους.
- Καθορισμός των αναγκών για την εξυπηρέτηση και τον εφοδιασμό μικρών και μεγάλων σκαφών αναψυχής (τουριστική δραστηριότητα εντός της παλαιάς λιμενολεκάνης – δημιουργία μαρίνας).
- Λειτουργία του Νέου Τερματικού Σταθμού Διακίνησης Ε/Κ (ΣΕΜΠΟ) – παρουσίαση επικαιροποιημένων προβλέψεων διακίνησης για τα μοναδοποιημένα φορτία που θα διακινούνται στο νέο προβλήτα – παρουσίαση προτάσεων για την οργάνωση και λειτουργία του νέου Τερματικού Σταθμού - χωροθέτηση λειτουργιών και σχεδιασμός των χερσαίων εγκαταστάσεων του νέου προβλήτα

Το αντικείμενο του **3ου Σταδίου** της μελέτης περιέλαβε:

- Εξέταση επιρροής των εγκαταστάσεων του σχεδιαζόμενου αγωγού Burgas – Αλεξανδρούπολη στο λιμένα και η διερεύνηση δυνατότητας εξυπηρέτησης κάποιων δραστηριοτήτων του από τον λιμένα
- Εκτίμηση κόστους των αναγκαίων έργων αναλυτικά κατά εγκατάσταση και περίπτωση περιλαμβανομένων ξεχωριστά των δαπανών απαλλοτριώσεων και ΦΠΑ σε σταθερές τιμές

- Σύνταξη χρονοδιαγράμματος υλοποιήσεως των προτεινόμενων έργων κατά τμήματα με τις αντίστοιχες δαπάνες, στο οποίο θα σημειώνεται η χρονική αλληλουχία των διαφόρων δραστηριοτήτων, ο απαιτούμενος χρόνος κατασκευής κάθε επιμέρους έργου κλπ.
- Περιβαλλοντική θεώρηση των έργων.
- Εκτίμηση λειτουργικών δαπανών και επενδύσεων για μελέτες – κατασκευές – εξοπλισμό και εκτίμηση εσόδων από την λειτουργία του λιμένα για την παρούσα φάση (έτος 2002) και για την μελλοντική (έτος 2025).
- Σύνταξη ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο θα προτείνονται όροι δόμησης και χρήσης γης σε συγκεκριμένα οικοδομικά τετράγωνα.

***Χωροταξική Οργάνωση του Λιμένα***

**Περιοχή Α (Ακτοπλοΐα)** – Κρηπίδωμα ακτοπλοΐας – Λιμενίσκος και κρηπίδωμα σκαφών αναψυχής – Αντίστοιχη χερσαία ζώνη Λιμένα

**Περιοχή Β (Εμπορική ζώνη δυτικού τομέα λιμένα για την διακίνηση γενικού φορτίου ή / και εξυπηρέτησης πλοίων Ro – Ro και μεγάλου Ε/Γ – Ο/Γ πλοίου (1θέση))** – Βόρειο παραλιακό κρηπίδωμα παλαιού λιμένα – Κεντρικός εμπορικός προβλήτας στον δυτικό τομέα του λιμένα – Υφιστάμενος αλιευτικός λιμενίσκος

**Περιοχή Γ (Διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων και χύδην στερεού φορτίου)** – Τερματικοί λιμενικοί σταθμοί διακίνησης Εμπορευματοκιβωτίων (Ε/Κ) και χύδην φορτίου στον ανατολικό τομέα του λιμένα

**Περιοχή Δ (Μελλοντική ανάπτυξη πολυχρηστικού λιμενικού σταθμού και μελλοντική επέκταση λιμενικών εγκαταστάσεων διακίνησης χύδην ή γενικού φορτίου)** – Μελλοντικά βόρεια κρηπιδώματα και Πολυχρηστικός Σταθμός στον ανατολικό τομέα του λιμένα

**Περιοχή Ε (Χερσαίες και κτιριακές εγκαταστάσεις των υπηρεσιών διαχείρισης, λειτουργίας και εκμετάλλευσης του λιμένα)** – Περιοχή υποδοχής κτιριακών εγκαταστάσεων Διοίκησης Λιμένα και Υπηρεσιών, και δραστηριοτήτων διαχείρισης φορτίων (Εμπορευματικού Κέντρου, car terminal, κλπ), βόρεια της περιοχής Δ και της κύριας οδικής προσπέλασης

**Περιοχή ΣΤ (Αλιευτικός λιμένας και ιχθυόσκαλα – Ζώνη διαχείμασης σκαφών (αναψυχής και αλιευτικών) – Ζώνη αναψυχής και εμπορίου)** – Νέος αλιευτικός λιμενίσκος – Ζώνη αναψυχής και εμπορίου στον ανατολικό τομέα του λιμένα

Αναλυτική περιγραφή των έργων –Υπολογισμός κόστους επένδυσης – Χρονοδιάγραμμα υλοποιήσεως των προτεινόμενων έργων (σελ 16-35, Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης, 3$^{ο}$ Στάδιο Μελέτης)

Η υποβληθείσα μελέτη εγκρίθηκε με τις παρακάτω παρατηρήσεις:

1) Να προωθηθεί με μέριμνα του ΟΛΑ Α.Ε. η διαδικασία επέκτασης της Ζώνης Λιμένα Αλεξανδρούπολης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην μελέτη.
2) Να προωθηθούν με μέριμνα του ΟΛΑ οι διαδικασίες για την υλοποίηση τυχόν απαλλοτριώσεων ιδιωτικών εκτάσεων εντός της Ζώνης Λιμένα.
3) Οι χρήσεις γης, όροι – περιορισμοί δόμησης διαμορφώνονται σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

| **Οικοδομικό Τετράγωνο** | **Όροι Δόμησης** | **Χρήσεις ης** |
|---|---|---|
| Ο.Τ. Ι<br>Ε= 50.830 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,10<br>Συντελεστής δόμησης : 0,10<br>Μέγιστο ύψος: 4,50 m (+1,00 m στέγη) | Αναψυκτήρια<br>Πολιτιστικά κέντρα και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις<br>Θρησκευτικοί χώροι<br>Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης<br>Αθλητικές εγκαταστάσεις<br>Χώροι συνάθροισης κοινού<br>Εγκαταστάσεις υπαίθριων εμπορικών εκθέσεων |
| Ο.Τ. ΙΙ<br>Ε= 38.960 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,05<br>Συντελεστής δόμησης : 0,05<br>Μέγιστο ύψος: 7,00 m (+1,50 m στέγη) | Κτίρια Διοίκησης – Γραφεία (Τερματικοί Σταθμοί Επιβατών)<br>Αναψυκτήρια<br>Γήπεδα στάθμευσης |
| Ο.Τ. ΙΙΙ<br>Ε= 4.180 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,40**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,40** | Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών |

| | | |
|---|---|---|
| | Μέγιστο ύψος: 7,00 m (+1,50 m στέγη) | Εστιατόρια<br>Αναψυκτήρια<br>Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ) |
| Ο.Τ. IV<br>Ε= 14.325 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,05<br>Συντελεστής δόμησης : 0,05<br>Μέγιστο ύψος: 4,50 m (+1,00 m στέγη) | Αναψυκτήρια<br>Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>Γήπεδα στάθμευσης |
| Ο.Τ. V<br>Ε= 110.210 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,20<br>Συντελεστής δόμησης : 0,20<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Κτίρια Διοίκησης – Γραφεία (κτίρια προσωπικού λιμένα)<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Εγκαταστάσεις αλιευτικών εκμεταλλεύσεων |
| Ο.Τ. VI<br>Ε= 183.740 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,10**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,10**<br>Μέγιστο ύψος: α) 16,00 m (+2,00 m στέγη) για κτίρια<br>β) 30,00 m για SILOS | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια Διοίκησης – Γραφεία<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (ΣΕΜΠΟ, Τερματικοί Σταθμοί διαχείρισης χύδην φορτίων σιτηρών, τσιμέντου κλπ) |
| Ο.Τ. VII<br>Ε= 11.410 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,05**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,05**<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης |
| Ο.Τ. VIII<br>Ε= 38.340 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,20**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,20**<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια Διοίκησης, Γραφεία<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης |
| Ο.Τ. IX<br>Ε= 45.840 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,20**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,20**<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (Εμπορευματικό κέντρο) |
| Ο.Τ. X<br>Ε= 23.000 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,20**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,20**<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (Εμπορευματικό κέντρο) |
| Ο.Τ. XI<br>Ε= 186.635 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,20<br>Συντελεστής δόμησης : 0,20<br>Μέγιστο ύψος: α) 16,00 m (+2,00 m στέγη) για κτίρια<br>β) 30,00 m για SILOS | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια Διοίκησης, Γραφεία<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (ΣΕΜΠΟ, Τερματικοί Σταθμοί διαχείρισης χύδην φορτίων σιτηρών, τσιμέντου κλπ) |
| Ο.Τ. XII<br>Ε= 68.825 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,20**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,20**<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια Διοίκησης, Γραφεία<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (Εμπορευματικό κέντρο) |
| Ο.Τ. XIII<br>Ε= 68.825 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : **0,20**<br>Συντελεστής δόμησης : **0,20**<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m στέγη) | Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ειδικές χρήσεις (Εμπορευματικό κέντρο) |
| Ο.Τ. XIV<br>Ε= 53.750 $m^2$ | Συντελεστής κάλυψης : 0,20<br>Συντελεστής δόμησης : 0,20<br>Μέγιστο ύψος: 10,00 m (+2,00 m | Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών<br>Κτίρια Διοίκησης – Γραφεία |

| | | |
|---|---|---|
| | στέγη) | Εστιατόρια<br>Αναψυκτήρια<br>Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>Εγκαταστάσεις αλιευτικών εκμεταλλεύσεων<br>Ειδικές χρήσεις (Διαχείμανση σκαφών και ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη) |

**4.2. Προτεινόμενη τροποποίηση**

Με την υποβληθείσα πρόταση προτείνονται:

- Αύξηση του ωφέλιμου βάθους του κρηπιδώματος του Πολυχρηστικού Τερματικού Σταθμού, συνολικού μήκους περίπου 650m, από -13.70m (ΜΣΘ) σε -15.0m (ΜΣΘ).
- Αντίστοιχη αύξηση του τελικού βάθους εκσκαφής στο αναγκαίο για την λειτουργία του πολυχρηστικού κρηπιδώματος τμήμα της λιμενολεκάνης από -14.0m σε -15.0m (ΜΣΘ) και του βάθους εκσκαφής του διαύλου (υφαλαύλακα) ναυσιπλοΐας σε μήκος περίπου 4.500μ από -14.5m στα -15.50m (ΜΣΘ).

**5. Σκοπιμότητα**

Η προτεινόμενη αύξηση του ωφέλιμου βάθους, αν και σχετικά περιορισμένη, διευκολύνει την εξυπηρέτηση μεγαλύτερων κιβωτιαγωγών και εμπορικών πλοίων. Όσον αφορά εμπορικά πλοία μεταφοράς χύδην φορτίων (bulk carriers), θα μπορούν να εξυπηρετηθούν πλοία έως 70.000 DWT, αντί για πλοία έως 50.000 DWT που θα μπορούσαν να εξυπηρετηθούν σε ωφέλιμο βάθος -13.70m (ΜΣΘ). Σε σχέση με κιβωτιαγωγά πλοία, θα μπορούν να εξυπηρετούνται containerships χωρητικότητας έως 65.000 DWT (Post Panamax – μήκους 275m – πλήρως έμφορτα) σε σχέση με containerships χωρητικότητας έως 50.000 DWT (Panamax – μήκους 265m – πλήρως έμφορτα) που θα μπορούσαν να παραβάλουν σε κρηπιδότοιχο με ωφέλιμο βάθος -13.70m (ΜΣΘ). Η συγκεκριμένη αύξηση της δυναμικότητας κρίνεται σημαντική για την μελλοντική λειτουργία του λιμένα και θεωρείται αιτιολογημένη, συνεκτιμώντας το επιπρόσθετο κατασκευαστικό κόστος που είναι της τάξεως του 5% (σύμφωνα με εκτίμηση του μελετητή του έργου).

Επίσης, πρέπει να συνεκτιμηθεί και η πιθανότητα μελλοντικής σύναψης Σύμβασης Παραχώρησης με Ιδιώτη για την λειτουργία του συγκεκριμένου Τερματικού Σταθμού του λιμένα. Η κατασκευή του εν λόγω κρηπιδότοιχου με αυξημένο ωφέλιμο βάθος, ασφαλώς θα αποτελέσει μία ελκυστικότερη λιμενική εγκατάσταση που παράλληλα θα διευκολύνει τον ΟΛΑ Α.Ε στην τελική διαμόρφωση και λειτουργία του αντίστοιχου χερσαίου χώρου του Πολυχρηστικού Σταθμού.

Επισημαίνεται ότι με την εξεταζόμενη αύξηση του ωφέλιμου βάθους (-15.0 m ΜΣΘ) ουσιαστικά **δεν μεταβάλλεται η προβλεπόμενη χρήση της εγκεκριμένης Μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης** (Πολυχρηστικός Σταθμός, που μπορεί να λειτουργήσει αμιγώς και ως Σταθμός διαχείρισης Ε/Κ). Συνεπώς **δεν υπάρχει μεταβολή και ως προς τις προβλεπόμενες κατηγορίες των εξυπηρετούμενων πλοίων** (εμπορικά, κιβωτιαγωγά, κ.λ.π.) Προφανώς λόγω της αύξησης του ωφέλιμου βάθους θα υπάρχει η δυνατότητα για εξυπηρέτηση μεγαλύτερων πλοίων, των ιδίων όμως κατηγοριών.

Η αύξηση του ωφέλιμου βάθους του κρηπιδότοιχου του Πολυχρηστικού Σταθμού κατά 1.3m, προφανώς συνεπάγεται και την αντίστοιχη αύξηση του τελικού βάθους εκσκαφής της λιμενολεκάνης και του διαύλου ναυσιπλοΐας, για λειτουργικούς λόγους. Σημειώνεται ότι η επιπλέον εκσκαφή της λιμενολεκάνης εκτιμάται σε περίπου 950.000 $m^3$ και για τον δίαυλο σε περίπου 700.000 $m^3$. Οι παραπάνω αναφερόμενες ποσότητες, συγκρινόμενες με τις συνολικά πραγματοποιηθείσες και απομένουσες για την ολοκλήρωση του λιμένα (υπερβαίνουν τα 10 εκατομμύρια $m^3$), θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν "περιορισμένες".

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 14/19-02-2009**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
ΥΠΟΝΑΥΑΡΧΟΣ ΛΣ (Τ)
ΕΜ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΑΚΗΣ

**3) Η υπ. αριθμ. 01/10-12-2002 Απόφαση 4ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

*ΘΕΜΑ 1ο : «Όροι, περιορισμοί δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Βόλου»*

Η Ο.Λ.Β. Α.Ε. διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ με το Α.Π. 3863/20-11-2002 έγγραφό της, την απόφαση 194/2002 του Δ.Σ. της εταιρείας (συνοδευόμενη από σχετικά έγγραφα), σύμφωνα με την οποία προτείνονται όροι δόμησης για την Χερσαία Ζώνη του λιμένα Βόλου. Ποιο συγκεκριμένα, η χερσαία λιμενική ζώνη χωρίζεται σε 6 περιοχές (Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ), όπως απεικονίζονται στα σχέδια που συνοδεύουν την πρόταση, για τις οποίες ο οργανισμός προτείνει όρους δόμησης και χρήσεις, ξεχωριστά ανά περιοχή.

- *ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΠΡΟΒΛΗΤΑΣ (ΤΜΗΜΑ Α)*

Συνολική Επιφάνεια :33.185,40 $μ^2$
Υφιστάμενη κάλυψη: 9.561,01 $μ^2$ (28,8%)
Υφιστάμενη Δόμηση:11.522,98 $μ^2$ (0,35)
Μέγιστο Ύψος: 15μ

- *ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΤΑΞΥ ΟΔΟΥ ΜΠΟΡΕΛ ΚΑΙ ΠΑΛΑΙΟΥ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ (ΤΜΗΜΑ Β)*

Συνολική Επιφάνεια :47.697 $μ^2$
Υφιστάμενη κάλυψη: 8.383,23 $μ^2$ (18%)
Υφιστάμενη Δόμηση:8.383,23 $μ^2$ (0,18)

- *ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΒΛΗΤΑ ΣΙΛΟ (ΤΜΗΜΑ Γ)*

Συνολική Επιφάνεια :74.690 $μ^2$
Υφιστάμενη κάλυψη: 1.337,40 $μ^2$ (1,7%)
Υφιστάμενη Δόμηση:7.553,30 $μ^2$ (0,10)
Μέγιστο Ύψος: 44,50μ (αποθήκη Σιλό)

- *ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΠΟ ΠΡΟΒΛΗΤΑ Νο 2 ΜΕΧΡΙ ΤΩΝ ΧΕΙΜΑΡΡΟ ΚΡΑΥΣΙΝΔΩΝΑ (ΤΜΗΜΑ Δ)*

Συνολική Επιφάνεια :111.760 $μ^2$
Υφιστάμενη κάλυψη: 4.066,61 $μ^2$ (3,6%)
Υφιστάμενη Δόμηση:4.066,61 $μ^2$ (0,0,036)
Μέγιστο Ύψος: 15μ

- *ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΤΑΞΥ ΧΕΙΜΑΡΡΩΝ ΞΗΡΙΑ ΚΑΙ ΚΡΑΥΣΙΝΔΩΝΑ (ΤΜΗΜΑ Ε)*

Συνολική Επιφάνεια :316.225 $μ^2$
Υφιστάμενη κάλυψη: 0
Υφιστάμενη Δόμηση: 0

- *ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΒΛΗΤΑ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΠΟΡΘΜΕΙΟΥ (ΤΜΗΜΑ Ζ)*

Συνολική Επιφάνεια :66.600 $μ^2$
Υφιστάμενη κάλυψη: 0
Υφιστάμενη Δόμηση: 0

Κατόπιν μελέτης της σχετικής πρότασης, προτείνονται για έγκριση τα παρακάτω:

- *ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΠΡΟΒΛΗΤΑΣ (ΤΜΗΜΑ Α)*

Όροι Δόμησης:
Σ.Κ. 30%
Σ.Δ. 1,00
Μέγιστο Ύψος: 15μ
Χρήσεις: Κατασκευή κτιρίων που θα εξυπηρετούν τις ανάγκες επιβατικής ακτοπλοΐας: γραφεία, αίθουσες αναμονής, καταστήματα τουριστικών ειδών, χώροι φιλοξενίας και χώροι στέγασης αυτοκινήτων.

- *ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΤΑΞΥ ΟΔΟΥ ΜΠΟΡΕΛ ΚΑΙ ΠΑΛΑΙΟΥ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ (ΤΜΗΜΑ Β)*

Όροι Δόμησης:
Σ.Κ. 30%
Σ.Δ. 0,30
Μέγιστο Ύψος: 15μ
Χρήσεις: Κατασκευή ενιαίου κτιρίου Διοίκησης, αξιοποίηση των αποθηκών που σήμερα χρησιμοποιεί το Τελωνείο για της ανάγκες της μικρής μαρίνας, δημιουργία υπαίθριου χώρου στάθμευσης.

- *ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΒΛΗΤΑ ΣΙΛΟ (ΤΜΗΜΑ Γ)*

Όροι Δόμησης:
Σ.Κ. 10%
Σ.Δ. 0,30
Μέγιστο Ύψος: 44,5μ για κτίρια Σιλό και 15μ για λοιπούς αποθηκευτικούς χώρους.
Χρήσεις: Κατασκευή νέων αποθηκών σιλό (ύψους μικρότερου από 44,5μ) και άλλων μικρότερων αποθηκών.

- *ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΠΟ ΠΡΟΒΛΗΤΑ Νο 2 ΜΕΧΡΙ ΤΩΝ ΧΕΙΜΑΡΡΟ ΚΡΑΥΣΙΝΔΩΝΑ (ΤΜΗΜΑ Δ)*

Όροι Δόμησης:
Σ.Κ. 15%
Σ.Δ. 0,15
Μέγιστο Ύψος: 15μ
Χρήσεις: Κατασκευή αποθηκών για την εξυπηρέτηση των αποθηκευτικών αναγκών του εμπορικού λιμένα, καθώς και άλλων μικρότερων κτιρίων (γραφεία, φυλάκια, κλπ).

- *ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΤΑΞΥ ΧΕΙΜΑΡΡΩΝ ΞΗΡΙΑ ΚΑΙ ΚΡΑΥΣΙΝΔΩΝΑ (ΤΜΗΜΑ Ε)*

Όροι Δόμησης:
Σ.Κ. 30%
Σ.Δ. 0,30
Μέγιστο Ύψος: 15μ
Χρήσεις: Κατασκευή νέων αποθηκών και μικρότερων κτιρίων για την εξυπηρέτηση φυλακίων και συνεργείου επισκευών και Διοίκησης.

- *ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΒΛΗΤΑ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΠΟΡΘΜΕΙΟΥ (ΤΜΗΜΑ Ζ)*

Όροι Δόμησης:
Σ.Κ. 20%
Σ.Δ. 0,20
Μέγιστο Ύψος: 10μ
Χρήσεις: Κατασκευή νέων αποθηκών και μικρότερων κτιρίων για την εξυπηρέτηση φυλακίων και συνεργείου επισκευών και Διοίκησης.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

**ΑΠΟΦΑΣΗ 1/10-12-2002**

Εγκρίνει τις χρήσεις και τους όρους, περιορισμούς δόμησης στη Χερσαία Ζώνη λιμένα Βόλου, όπως προτάθηκαν από τον Οργανισμό Λιμένα Βόλου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**4) Η υπ. αριθμ. 02/27-05-2003 Απόφαση 6ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2ο: Έγκριση νέων χρήσεων γης στο λιμάνι του Βόλου

Η '' Ο.Λ.Β'' Α.Ε. διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ με το αριθ. 713/13-03-2003 έγγραφό της, πρόταση για τον καθορισμό νέων χρήσεων γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Βόλου.

Από την εταιρεία διευκρινίστηκε ότι δεν επιζητείται αλλαγή των ήδη εγκεκριμένων με προηγούμενη απόφαση της Ε.Σ.Α.Λ. (κατά την 4η Συνεδρίασή της) χρήσεων γης, αλλά έγκριση επιπλέον χρήσεων.

Πιο συγκεκριμένα:

| **ΤΜΗΜΑ Β** (περιοχή μεταξύ οδού Μπορέλ και παλαιού Λιμεναρχείου) | | |
|---|---|---|
| ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ Ε.Σ.Α.Λ (Απόφαση 01/10-12-2002, 4η Συνεδρίαση) | | **Προτεινόμενες επιπρόσθετες χρήσεις γης νέας πρότασης της "Ο.Λ.Β. " Α.Ε.** |
| όροι δόμησης | χρήσεις γης | |
| Σ.Κ = 30%<br>Σ.Δ. = 0,30 | Κατασκευή ενιαίου κτιρίου Διοίκησης, αξιοποίηση των υφιστάμενων αποθηκών που χρησιμοποιούνται από το Τελωνείο για κάλυψη των αναγκών της Μαρίνας και δημιουργία | **Ισόγεια καταστήματα** για τη λειτουργία νέας Ιχθυόσκαλας (με την προϋπόθεση κατεδάφισης της παλαιάς ιχθυαγοράς που δεν πληροί τις εγκεκριμένες υγειονομικές διατάξεις). |
| **ΤΜΗΜΑ Ζ** (προβλήτας Σιδηροδρομικού Πορθμείου) | | |

| **ΤΜΗΜΑ Β** (περιοχή μεταξύ οδού Μπορέλ και παλαιού Λιμεναρχείου) | | |
|---|---|---|
| ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΜΕ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ Ε.Σ.Α.Λ. (Απόφαση 01/10-12-2002, 4η Συνεδρίαση) | | **Προτεινόμενες επιπρόσθετες χρήσεις γης νέας πρότασης της "Ο.Λ.Β. " Α.Ε.** |
| όροι δόμησης | χρήσεις γης | |
| Σ.Κ = 20%<br>Σ.Δ. = 0,20 | Κατασκευή νέων αποθηκών και μικρότερων κτιρίων για την εξυπηρέτηση φυλακίων και συνεργείου επισκευών και | **Χώρο στάθμευσης** φορτηγών αυτοκινήτων και σκαφών αναψυχής |

Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτείνονται για έγκριση τα παρακάτω:

| **ΤΜΗΜΑ Β**<br>περιοχή μεταξύ οδού Μπορέλ και παλαιού Λιμεναρχείου | **ΤΜΗΜΑ Ζ**<br>προβλήτας Σιδηροδρομικού Πορθμείου |
|---|---|
| **Προτεινόμενες νέες χρήσεις γης** | **Προτεινόμενες νέες χρήσεις γης** |
| **Ισόγεια καταστήματα** για τη λειτουργία νέας Ιχθυόσκαλας (με την προϋπόθεση κατεδάφισης της παλαιάς ιχθυαγοράς που δεν πληροί τις εγκεκριμένες υγειονομικές διατάξεις) | **Χώρο στάθμευσης**<br>φορτηγών αυτοκινήτων και σκαφών αναψυχής |

Η εκπρόσωπος του ΥΠ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ κ. ΚΟΥΤΣΑΥΤΑΚΗ Ελευθερία επισήμανε ότι ο χώρος στάθμευσης των σκαφών αναψυχής θα επανεξεταστεί από την Επιτροπή Τουριστικών Λιμένων, στα πλαίσια του Master Plan της Μαρίνας που προγραμματίζεται να χωροθετηθεί στο λιμένα Βόλου.
Μετά τα παραπάνω, η Ε.Σ.Α.Λ. **αποφασίζει ομόφωνα:**

**ΑΠΟΦΑΣΗ 02/27-05-2003**

Εγκρίνει τις νέες χρήσεις γης για τα τμήματα Β (περιοχή μεταξύ οδού Μπορέλ και παλαιού Λιμεναρχείου ) και Ζ (προβλήτας Σιδηροδρομικού Πορθμείου ) στη χερσαία ζώνη λιμένα Βόλου, όπως αυτές προτάθηκαν από την '' Ο.Λ.Β'' Α.Ε..

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**5) Η υπ. αριθμ. 01/22-04-2008 Απόφαση 36ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1ο: Τροποποίηση Χρήσεων Γης στο Τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένος Βόλου

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου δέκατου ένατου, παρ. 2 ε, η έγκριση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα, αποτελεί έργο της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.).

**2. Ιστορικό**

- **01/10-12-2002 Απόφαση 4ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ** – Έγκριση χρήσεων γης - όρων & περιορισμών δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Βόλου.
- **02/27-05-2003 Απόφαση 6ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ** – Έγκριση χρήσεων γης - όρων & περιορισμών δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Βόλου.
- **Α.Π. 287/05-02-2008 έγγραφο του Οργανισμού Λιμένος Βόλου ΑΕ** – Αίτημα τροποποίησης των χρήσεων γης στο τμήμα Β της Χερσαίας Ζώνης Λιμένος Βόλου.
- **Α.Π. 785/08-04-2008 έγγραφο του Οργανισμού Λιμένος Βόλου ΑΕ –** Συμπληρωματική έκθεση για την τροποποίηση χρήσεων γης στον λιμένα Βόλου

**3. Περιγραφή της πρότασης**

Κατά την 4η Συνεδρίασης ΕΣΑΛ καθορίστηκαν 6 περιοχές στην Χερσαία Ζώνη Λιμένος Βόλου και εγκρίθηκαν οι αντίστοιχοι όροι δόμησης και χρήσεις γης ανά τομέα.

Κατά την 6η Συνεδρίαση ΕΣΑΛ, τροποποιήθηκαν οι χρήσεις γης για το τμήμα Β (καταστήματα) και το τμήμα Ζ (χώρος στάθμευσης).

Στην νέα Αγορά Λιμένος Βόλου που δημιουργήθηκε, εγκαταστάθηκαν τα ιχθυοπωλεία που λειτουργούσαν στην παλιά ιχθυαγορά, η οποία και κατεδαφίσθηκε βάσει της υπ. αριθμ. 29/2007 άδειας κατεδάφισης της Πολεοδομίας Δήμου Βόλου. Η άδεια λειτουργίας όλων των καταστημάτων εκδίδεται από την Δ/νση Υγείας της Ν.Α. Μαγνησίας. Κάποια από τα καταστήματα που μισθώθηκαν εξυπηρετούν διαφορετικές χρήσεις από αυτήν του ιχθυοπωλείου (π.χ. καφετέρια, εστιατόρια). Σύμφωνα με την πρόταση, η αδειοδότηση για την λειτουργία τους προϋποθέτει την έγκριση της Υγειονομικής Υπηρεσίας αλλά και την έγκριση αλλαγής χρήσης από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία από χώρο καταστήματος σε χώρο συνάθροισης κοινού, για το οποίο ισχύουν αυστηρότερες προδιαγραφές σε θέματα κυρίως ενεργητικής πυροπροστασίας.

Κατόπιν των ανωτέρω, προτείνεται από τον ΟΛΒ Α.Ε. η τροποποίηση των χρήσεων γης στο τμήμα Β της Χερσαίας Ζώνης Λιμένος Βόλου, με την προσθήκη στις υπάρχουσες της χρήσης “χώρος συνάθροισης κοινού”.

| **ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ – ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ Β ΤΗΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΒΟΛΟΥ** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Εγκεκριμένα με την 01/10-12-2002 Απόφαση ΕΣΑΛ (4η Συνεδρίαση)** | | **Εγκεκριμένα με την 02/27-05-2003 Απόφαση ΕΣΑΛ (6η Συνεδρίαση)** | | **Υποβληθείσα πρόταση (Α.Π. 287/05-02-2008 έγγραφο ΟΛΒ ΑΕ, 1315 Απόφαση 141/29-01-08 Πρακτικού Δ.Σ. ΟΛΒ ΑΕ)** | |
| **ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ** | **ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ** | **ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ** | **ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ** | **ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ** | **ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ** |
| Σ.Κ. = 30%<br>Σ.Δ. = 0,30<br>Hmax= 15 μ | Κατασκευή ενιαίου κτιρίου Διοίκησης, αξιοποίηση των υφιστάμενων αποθηκών που χρησιμοποιούνται από το Τελωνείο για κάλυψη των αναγκών της Μαρίνας και δημιουργία υπαίθριου χώρου στάθμευσης επιβατικών λεωφορείων και ΙΧ αυτοκινήτων | Σ.Κ. = 30%<br>Σ.Δ. = 0,30<br>Hmax= 15 μ | Κατασκευή ενιαίου κτιρίου Διοίκησης, αξιοποίηση των υφιστάμενων αποθηκών που χρησιμοποιούνται από το Τελωνείο για κάλυψη των αναγκών της Μαρίνας και δημιουργία υπαίθριου χώρου στάθμευσης επιβατικών λεωφορείων και ΙΧ αυτοκινήτων<br><br>***Ισόγεια καταστήματα για τη λειτουργία νέας Ιχθυόσκαλας (με την προϋπόθεση κατεδάφισης της παλαιάς ιχθυαγοράς που*** | Σ.Κ. = 30%<br>Σ.Δ. = 0,30<br>Hmax= 15 | Κατασκευή ενιαίου κτιρίου Διοίκησης, αξιοποίηση των υφιστάμενων αποθηκών που χρησιμοποιούνται από το Τελωνείο για κάλυψη των αναγκών της Μαρίνας και δημιουργία υπαίθριου χώρου στάθμευσης επιβατικών λεωφορείων και ΙΧ αυτοκινήτων<br><br>Ισόγεια καταστήματα για τη λειτουργία νέας Ιχθυόσκαλας (με την προϋπόθεση κατεδάφισης |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | ***δεν πληροί τις εγκεκριμένες υγειονομικές διατάξεις)*** | | της παλαιάς ιχθυαγοράς που δεν πληροί τις εγκεκριμένες υγειονομικές διατάξεις)<br><br>***Χώρος συνάθροισης κοινού*** |

**4. Σκοπιμότητα**
Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην έκδοση των απαιτούμενων οικοδομικών αδειών.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/22-04-2008**

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**6) Η υπ. αριθμ. 01/18-07-2006 Απόφαση 27ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 1$^{ο}$: Έγκριση Χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήματα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα αρμοδιότητας Ο.Λ.Ε. Α.Ε.

**1. Σχετική νομοθεσία**
Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**
Με το υπ. αριθμ. 02.1857/1576//02-06-06 έγγραφο του Οργανισμού Λιμένα Ελευσίνας ΑΕ (ΟΛΕ ΑΕ), υποβλήθηκε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, η μελέτη «Αναμόρφωση χωροταξικής οργάνωσης των χερσαίων χώρων και βελτίωση της λιμενικής υποδομής του λιμένα Ελευσίνας», προκειμένου εγκριθούν χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Ελευσίνας, ώστε στη συνέχεια να καταστεί δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, στα πλαίσια της κείμενης νομοθεσίας. Στη συνέχεια, με το υπ. αριθμ. 02.2157/1827//27-06-06 έγγραφο του ΟΛΕ ΑΕ, διαβιβάσθηκε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ η υπ. αριθμ. 2/91/06.06.06 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΛΕ ΑΕ.
Η υποβληθείσα μελέτη αναφέρεται στην περιοχή αρμοδιότητας ΟΛΕ Α.Ε. που ξεκινά από την Επισκευαστική Βάση του Λιμενικού Σώματος στη θέση Καλυμπάκι ανατολικά, μέχρι τις εγκαταστάσεις της εταιρείας Ε.Λ.Π.Ε. (πρώην Petrola).προς δυσμάς. Από όλη την προαναφερθείσα έκταση, εξαιρείται η περιοχή που βρίσκονται οι εγκαταστάσεις της εταιρείας «ΤΙΤΑΝ Α.Ε:» στα ανατολικά παράλια του προβλήτα στη θέση «Βλύχα».

**3. Περιγραφή πρότασης**
(Όπως αποτυπώνεται στα τοπογραφικά διαγράμματα του ΟΛΕ Α.Ε. Αρ. Σχ. Λ-01 και Λ-02, κλίμακα: 1:2000, Ημερ/νία: Απρίλιος 2006).
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο1 (16059,48μ2)*
*Υφιστάμενα κτίσματα:*
(1) Επισκευαστική Βάση Λιμενικού Σώματος
(2) Φυλάκιο
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Ο χώρος έχει παραχωρηθεί στο ΥΕΝ για την κατασκευή και λειτουργία της Επισκευαστικής Βάσης του Λιμενικού Σώματος. Χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης έχουν εγκριθεί με το άρθρο 9 παρ. 1.α. του Ν. 2987/02 και έχει εκδοθεί η υπ. αριθμ. 411/04 οικοδομική άδεια από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο2 (16323,18μ2)*
Υφιστάμενα κτίσματα:

(3): μονώροφο κτίριο (γραφεία, τουαλέτες)
(4): υποσταθμός ΔΕΗ
(5): προκατασκευασμένος λυόμενος οικίσκος δίπλα στον υποσταθμό της ΔΕΗ
(6): φυλάκιο εισόδου
Προτεινόμενη Χρήση: χώροι αναψυχής, τουρισμού
Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο2Α (2944,13 μ2)*
*Υφιστάμενα κτίσματα:*
(58): περίπτερο
Η περιοχή περιλαμβάνεται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Ελευσίνας, σύμφωνα με το ΦΕΚ 419 Δ΄/2005.
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο3 (5164,96 μ2)*
(8), (9) και (10): παλαιά κτίρια
Προτεινόμενη Χρήση: χώροι αναψυχής, τουρισμού, ναυταθλητικές εγκαταστάσεις
Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο3Α (4912,07μ2)*
*Υφιστάμενα κτίσματα:*
(54): χώρος εστίασης
(54α): περίπτερο
(55): χώρος εστίασης
(56): αποθηκευτικός χώρος
(57): αποθηκευτικός χώρος
Η περιοχή περιλαμβάνεται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Ελευσίνας, σύμφωνα με το ΦΕΚ 419 Δ΄/2005.
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο3Β (6611,90 μ2)*
Υφιστάμενα κτίσματα:-
Προτεινόμενη Χρήση: αθλητικές εγκαταστάσεις
Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο3Γ (411,42 μ2)*
Υφιστάμενα κτίσματα:
(11), (12) και (13): αποθηκευτικοί χώροι
Προτεινόμενη Χρήση: εγκαταστάσεις μη ιδιαιτέρως οχλούσες
Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο4 (7632,26 μ2)*
Υφιστάμενα κτίσματα:
(7): χώρος γραφείων για την επικείμενο λιμενίσκο μικρών σκαφών
(14), (15), (16) και (17): χώροι εστίασης
Προτεινόμενη Χρήση: χώροι αναψυχής, εστίασης, τουρισμού, λιανικό εμπόριο
Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο5 (13785,57 μ2)*
Υφιστάμενα κτίσματα:
(18): υπόστεγο
Προτεινόμενη Χρήση: στέγαστρα-υπόστεγα-στάθμευση, χώροι εστίασης-αναψυχής, χώροι συνάθροισης κοινού και πολιτιστικές εκδηλώσεις, εμπορικά καταστήματα – ATM, μικρή ξενοδοχειακή μονάδα.
Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο6 (6967,34 μ2)*
Υφιστάμενα κτίσματα:
(19), (20) και (21): καφέ
Προτεινόμενη Χρήση: χώροι εστίασης-αναψυχής, υποσταθμός.
Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο7 (6387,68 μ2)*
Υφιστάμενα κτίσματα: -
Από τον ΟΛΕ Α.Ε. προγραμματίζεται βραχυπρόθεσμα η κατασκευή ενός περιπτέρου, ενός φυλακίου και ενός κτιρίου, συνολικής επιφάνειας 100,00 μ2.
Προτεινόμενη Χρήση: τουρισμός – αναψυχή, λιανικό εμπόριο.

Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο8 (57957,20 μ2)*
Υφιστάμενα κτίσματα:
(24): μηχανουργείο των γερανών της προβλήτας
(25): χώρος πλυντηρίου και καυσίμων
(26): χώρος στέγασης της γεννήτριας ηλεκτρικού
(27): υποσταθμός ηλεκτρικού ρεύματος
(28): συνεργείο των γερανών της προβλήτας
(29): χώρος γραφείων των χειριστών των μηχανών
(30): τμήμα Τροχαίας του Κ.Λ. Ελευσίνας
(31): φυλάκιο Τελωνείου Ελευσίνας
(32): γραφείου ζυγιστηρίου γεφυροπλαστιγγών
(33), (34) και (35): χώρος Κ.Λ. Ελευσίνας
(36), (37): αποθηκευτικοί χώροι
(38), (46) και (52): κοινόχρηστοι χώροι – τουαλέτες
(39): φυλάκιο
(40), (42): αποθηκευτικοί χώροι
(41): μηχανουργείο γερανών και φορτοεκφορτωτών
(43): χώρος «Στέγης Λιμενεργάτη Ελευσίνας»
(44), (45): παλαιά κτίρια Οργανισμού Λιμένα Ελευσίνας Α.Ε.
(47): χώρος στέγασης Τελωνείου Ελευσίνας
(51): χώρος γραφείων του Σωματείου Λεμβούχων Ελευσίνας
Προτεινόμενη χρήση: γραφεία για τις ανάγκες του λιμένα, γραφεία για διοικητικές υπηρεσίες, αποθήκες, χώροι εναποθέσεως ασυνόδευτων και συνοδευόμενων εμπορευμάτων, υπόστεγα, ημιυπαίθριοι χώροι, τουρισμός – αναψυχή.
Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο9Α (5440,03 μ2)*
Υφιστάμενα κτίσματα:
(59), (60), (61) και (62): εστιατόριο - καφέ
Προτεινόμενη χρήση: χώροι εστίασης - αναψυχής
Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο9Β (10665,55 μ2)*
Υφιστάμενα κτίσματα:
(64): χώρος εστίασης
(65): θερινός κινηματογράφος
(66): αναψυκτήριο
(67): χώρος υποδοχής των πετρελαιοειδών αρμάτων
(68): κλιμάκιο Ειδικών Αποστολών του Κ.Λ. Ελευσίνας
(69): φυλάκιο – αποθηκευτικός χώρος
Προτεινόμενες χρήσεις: Τουρισμός – αναψυχή, λιανικό εμπόριο, χώρος εστίασης, χώροι συνάθροισης κοινού, γραφεία για τις ανάγκες του λιμένα.
Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο10 (11639,11 μ2)*
Υφιστάμενα κτίσματα:
(71), (72), (73), (74), (75), (76) και (77): παλαιές αποθήκες
(78), (79), (80), (81) και (82): αποθήκες
Προτεινόμενες χρήσεις: ειδικές χρήσεις συναφείς με το Νέο Λιμένα Ελευσίνας
Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)
*Οικοδομικό Τετράγωνο Νο11 (40737,40 μ2)*
Υφιστάμενα κτίσματα:
(83) και (85): μεταλλικοί οικίσκοι
(84): στέγαστρο (προς απομάκρυνση)
(86): λυόμενος οικίσκος
(87): φυλάκιο
(88): υποσταθμός Δ.Ε.Η.

(89): χώρος γραφείων ζυγιστηρίου
(90): μεταλλική αποθήκη
(91): μικρός οικίσκος
Προτεινόμενες χρήσεις: ειδικές χρήσεις συναφείς με το Νέο Λιμένα Ελευσίνας
Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)

Συνοπτικά, σύμφωνα με το αίτημα, προτείνονται για έγκριση οι όροι δόμησης στα ανωτέρω "Οικοδομικά Τετράγωνα", ως ακολούθως:

| Ο.Τ | Μ$^2$ | ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ | | | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Σ.Κ | Σ.Δ | ΥΨΟΣ | Σ.Κ | Σ.Δ | ΥΨΟΣ |
| 1 | 16059.48 | 5086.58 | 30% | 0.60 | 15.00 | - | - | - |
| 2 | 16323.18 | 81.30 | 0.4% | 0.004 | 5.00 (1ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | 1% | 0.02 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) |
| 2Α | 2944.13 | 8.62 | 70% | 0.60 | 8.00 | - | - | - |
| 3 | 5164.96 | 171.60 | 4% | 0.04 | 5.00 (1ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | 8% | 0.15 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) |
| 3Α | 4912.09 | 143.80 | 70% | 2.10 Ε<=250τ.μ 1.80 250<Ε<=600τ.μ 1.60 Ε>600 τ.μ | 11.00 | - | - | - |
| 3Β | 6611.895 | - | - | - | - | 5% | 0.10 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) |
| 3Γ | 411.42 | 85.00 | 25% | 0.25 | 5.00 (1ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | 35% | 0.5 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) |
| 4 | 7632.26 | 385.50 | 6% | 0.06 | 5.00 (1ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | 10% | 0.20 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) |
| 5 | 13785.87 | - | - | - | - | 5% | 0.10 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) |
| 6 | 6967.34 | 365.50 | 6% | 0.06 | 5.00 (1ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | 10% | 0.20 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) |
| 7 | 6387.68 | 100.00 | 2% | 0.02 | 5.00 (1ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | 5% | 0.10 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) |
| 8 | 57957.20 | 2900.50 | 5% | 0.10 | 14.00 | 10% | 0.20 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) |
| 9Α | 5440.03 | 406.00 | 8% | 0.08 | 5.00 (1ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | 15% | 0.15 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) |
| 9Β | 10665.55 | 699.80 | 7% | 0.15 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) | 15% | 0.30 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) |
| 10 | 11639.110 | 420.30 | 4% | 0.04 | 5.00 (1ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | 10% | 0.15 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) |
| 11 | 40737.40 | 453.53 | 2% | 0.02 | 5.00 (1ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | 5% | 0.10 | 7.00 (2ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) |

**4. Σκοπιμότητα**

Προτείνεται η έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα αρμοδιότητας ΟΛΕ Α.Ε, για να καταστεί δυνατή η έκδοση οικοδομικών αδειών, στα πλαίσια της κείμενης νομοθεσίας, μέχρι την εκπόνηση και υποβολή προς έγκριση από την ΕΣΑΛ, Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) του λιμένα Ελευσίνας, το οποίο θα εξετάσει συνολικά το θέμα της χωροταξικής οργάνωσης των χερσαίων χώρων του λιμένα.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/18-07-2006**

Από την υποβληθείσα πρόταση, εγκρίνονται όροι δόμησης (με τις αντίστοιχες χρήσεις γης) σύμφωνα με των παρακάτω πίνακα

| Ο.Τ | Μ$^2$ | ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ | | | ΧΡΗΣΕΙΣ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Σ.Κ. | Σ.Δ. | ΥΨΟΣ | |
| 1 | 16059.48 | 5072,78 | 30% | 0.60 | 15.00 | (άρθρο 9 παρ. 1.α. του Ν. 2987/02) ΦΕΚ Α/27/21-02-2002 |
| 2 | 16323.18 | 81.30 | 0.4% | 0.004 | 5.00 (1 ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | ΦΕΚ Δ/627/13-06-2005 |

| 2Α | 2944.13 | 8.62 | 70% | 1.40 | 8.00 | ΦΕΚ Δ/419/19-04-2005 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 5164.96 | 171.60 | 4% | 0.04 | 5.00 (1 ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | χώροι αναψυχής, τουρισμού, ναυταθλητικές εγκαταστάσεις |
| 3Α | 4912.09 | 143.80 | 70% | 2.10 Ε<=250 τ.μ.<br>1.80 250<Ε<=600 τ.μ.<br>1.60 Ε>600 τ.μ. | 11.00 | ΦΕΚ Δ/419/19-04-2005 |
| 3Β | 6611.895 | - | - | - | - | ΦΕΚ Δ/627/13-06-2005 |
| 3Γ | 411.42 | 85.00 | 25% | 0.25 | 5.00 (1 ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | εγκαταστάσεις μη ιδιαιτέρως οχλούσες |
| 4 | 7632.26 | 385.50 | 6% | 0.06 | 5.00 (1 ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | χώροι αναψυχής, εστίασης, τουρισμού, συνάθροιση κοινού, πολιτιστικών εκδηλώσεων, λιανικό εμπόριο, |
| 5 | 13875.87 | - | - | - | - | - |
| 6 | 6967.34 | 365.50 | 6% | 0.06 | 5.00 (1 ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | Χώροι εστίασης-αναψυχής, υποσταθμός |
| 7 | 6387.68 | 100.00 | 2% | 0.04 | 7.00 (1 ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | τουρισμός – αναψυχή, λιανικό εμπόριο |
| 8 | 57957.20 | 2900.50 | 5% | 0.10 | 14.00 | γραφεία για τις ανάγκες του λιμένα, γραφεία για διοικητικές υπηρεσίες, αποθήκες, χώροι εναποθέσεως ασυνόδευτων και συνοδευόμενων εμπορευμάτων, υπόστεγα, ημιυπαίθριοι χώροι, τουρισμός – αναψυχή. |
| 9Α | 5440.03 | 406.00 | 8% | 0.08 | 5.00 (1 ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | χώροι εστίασης – αναψυχής – τουρισμού |
| 9Β | 10665.55 | 699.80 | 7% | 0.15 | 7.00 (2 ΟΡΟΦΟΙ+ΣΤΕΓΗ) | Τουρισμός – αναψυχή, λιανικό εμπόριο, χώρος εστίασης, χώροι συνάθροισης κοινού, γραφεία για τις ανάγκες του λιμένα |
| 10 | 11639.110 | 420.30 | 4% | 0.04 | 5.00 (1 ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | ΦΕΚ Δ/627/13-06-2005 |
| 11 | 40737.40 | 453.53 | 2% | 0.02 | 5.00 (1 ΟΡΟΦΟΣ+ΣΤΕΓΗ) | ΦΕΚ Δ/627/13-06-2005 |

Η έγκριση αφορά **αποκλειστικά και μόνο** σε θέματα "τακτοποίησης" υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων (έκδοση οικοδομικών αδειών επισκευής, τακτοποίησης κλπ).

Ο ΟΛΕ Α.Ε. να προωθήσει άμεσα την εκπόνηση μελέτης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) στην οποία θα εξετάζονται συνολικά, μεταξύ άλλων, όλα τα θέματα χωροταξικής οργάνωσης και περιβαλλοντικής αδειοδότησης των λειτουργιών της χερσαίας ζώνης λιμένα Ελευσίνας, στα πλαίσια του στρατηγικού και επιχειρησιακού σχεδιασμού ανάπτυξης της εταιρείας, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Εθνικής Λιμενικής Πολιτικής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**7) Η υπ. αριθμ. 02/15-11-2002 Απόφαση 3ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2ο : «Όροι, περιορισμοί δόμησης στην περιοχή Τρυπητής Λιμένα Ηρακλείου»

Η Ο.Λ.Η. Α.Ε. με το Α.Π. 3811/04-10-2002 έγγραφό της, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ πρόταση για τον καθορισμό όρων Δόμησης στην περιοχή Τρυπητής Λιμένα Ηρακλείου, προκειμένου κατασκευαστούν νέες εγκαταστάσεις ύδρευσης.

Για τις ανάγκες ύδρευσης του λιμένα Ηρακλείου υπήρχε από το 1971 δεξαμενή ύδρευσης στη συγκεκριμένη περιοχή, η οποία κρίθηκε ανεπαρκής για τις μετέπειτα ανάγκες, οπότε αποφασίστηκε η κατασκευή νέας δεξαμενής και αντλιοστασίου.

Σύμφωνα με τη μελέτη που συνέταξε η Δ.Τ.Υ. της ΟΛΗ Α.Ε., δημιουργούνται 2 οικοδομικά τετράγωνα, το Α (εμβαδού 1917,4 μ2) όπου έχει μελετηθεί η θέση αντλιοστασίου και το Β (εμβαδού 2168,88 μ2) όπου ήδη υπάρχει η παλιά δεξαμενή και δυτικά της οποίας έχει μελετηθεί η νέα δεξαμενή.

Ύστερα από σχετική μελέτη της πρότασης, προτείνονται τα ακόλουθα προς έγκριση :

- Συντελεστής κάλυψης : 60 %
- Συντελεστής δόμησης : 0,60
- Μέγιστο ύψος : 7,5μ + 2,5μ για απόληξη κλιμακοστασίου
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2 + δώμα

Ο κ. Γ.Γ.Λ.Λ.Π. σημειώνει ότι τα κατασκευαζόμενα έργα (νέα δεξαμενή, αντλιοστάσιο) έχουν ενταχθεί στο Β' Κ.Π.Σ. και έχει ήδη εγκατασταθεί εργολάβος, ο οποίος έχει σταματήσει τις εργασίες μετά από αίτηση ασφαλιστικών μέτρων για μη τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας.

Ο κ. Τσαβδάρης, σε ερώτηση που τέθηκε από μέλη τις επιτροπής, ανέφερε ότι για τα συγκεκριμένα έργα έχουν ληφθεί όλες οι απαραίτητες άδειες και εγκρίσεις.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ 2/15-11-2002</u>**

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης στην περιοχή Τρυπητής Λιμένα Ηρακλείου, όπως προτάθηκαν από τη Δ.Τ.Υ. της Ο.Λ.Η. Α.Ε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**8) Η υπ. αριθμ. 01/04-08-2005 Απόφαση 19ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1ο : Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου

**<u>1. Σχετική νομοθεσία</u>**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**<u>2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης</u>**

Η Διεύθυνση Λιμενικών Έργων και Έργων Αεροδρομίων (Δ4) του ΥΠΕΧΩΔΕ με το υπ. αριθμ. Δ4γ10/264/Φ15/Μ.Α./24-01-05 έγγραφό της, είχε αποστείλει στη Υπηρεσία μας, το 2ο Στάδιο της μελέτης «Προγραμματικού Σχεδίου Master Plan Λιμένα Ηρακλείου» προκειμένου να ορισθεί ημερομηνία σύσκεψης των εμπλεκόμενων φορέων, όπου θα καθοριζόταν το τελικό πλαίσιο της μελέτης.

Ο ανάδοχος μελετητής (Συμπράττοντα γραφεία μελετών Ρογκάν και Συνεργάτες – Σπυρίδων Ι. Ρογκάν – Κίων Μελετητική ΑΕ – Δ. Μπαϊρακτάρης – Δ. Μπαϊρακτάρης και Συνεργάτες ΕΠΕ – Στυλιανός Ξεζωνάκης – Δημήτριος Πορτοκάλογλου – Σοφία Βλάχου) με το υπ. αριθμ. Λ306/F2/83/22-07-05 έγγραφό του, υποβάλλει την τελική τροποποιημένη μελέτη στην Περιφέρεια Κρήτης, στην Προϊσταμένη Αρχή (ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/Δ4γ) και στην Υπηρεσία μας.

Ο Οργανισμός Λιμένα Ηρακλείου Α.Ε. με το 2602/26-07-2005 έγγραφο του, διαβίβασε τη 8/13ου Δ.Σ./2005, με την οποία εγκρίνει τη συγκεκριμένη μελέτη Προγραμματικού Σχεδίου.

Η Δ/νση Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Κρήτης (Διευθύνουσα Υπηρεσία της μελέτης) με το 1791/28-07-2005 έγγραφό της, συμφωνεί με τη συγκεκριμένη μελέτη Προγραμματικού Σχεδίου.
Η Δ/νση Λιμενικών Έργων και Έργων Αεροδρομίων (Δ4) του Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. (Προϊσταμένη Αρχή της μελέτης) με το Δ4γ/2416/φ15/Μ-Β/03-08-2005 έγγραφό της, συμφωνεί με τη συγκεκριμένη μελέτη Προγραμματικού Σχεδίου.

**3. Περιγραφή πρότασης**

Σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη, λήφθηκαν υπόψη κατά τη σύνταξη της, πολεοδομικές αποφάσεις, διατάγματα και χάρτες της ευρύτερης περιοχής όπως:
α) μελέτη ΥΠΕΧΩΔΕ για την ΕΠΑ της πόλεως Ηρακλείου,
β) Απόφαση Ν.Α. Ηρακλείου/Διεύθυνση Εσωτερικών/Τμ. Αποκέντρωσης (23910/94) σχετικά με τη Δημιουργία Ανατολικού Πολεοδομικού Κέντρου Ηρακλείου,
γ)Τροποποίηση Γ.Π.Σ. Ηρακλείου (26822/03-07-03 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΔ/Διεύθυνση Νομοθετικού Έργου), κλπ ( βλέπε σελ. 63-67 μελέτης).
Η Λιμενική ζώνη του ΟΛΗ ΑΕ αναπτύσσεται σε δύο ανεξάρτητες περιοχές:
i) τον κυρίως λιμένα, που αρχίζει δυτικά στον Όρμο Δερματά και τελειώνει ανατολικά στην περιοχή του Δήμου Αλικαρνασσού. Όλη η ζώνη αναπτύσσεται προ του Δήμου Ηρακλείου.
ii) την Περιοχή Λινοπεραμάτων, που αρχίζει, δυτικά στην περιοχή του Δήμου Γαζίου και εκτείνεται ανατολικά μέχρι και το πέρας των εγκαταστάσεων της ΔΕΗ Λινοπεραμάτων
Σύμφωνα με τη μελέτη, προγραμματίζεται η δημιουργία επτά (7) Λιμενικών Τμημάτων, ξεκινώντας την αρίθμηση από τα δυτικά προς τα ανατολικά:
i) Λιμενικό Τμήμα Α αναψυχής
ii) Λιμενικό Τμήμα Β ακτοπλοΐας
iii) Λιμενικό Τμήμα Γ κρουαζιεροπλοίου
iv) Λιμενικό Τμήμα Δ φορτοεκφόρτωση γενικού και χύδην φορτίων
v) Λιμενικό Τμήμα Ε Ελεύθερη Ζώνη – Διακινήσεως Εμπορευματοκιβωτίων
vi) Λιμενικό Τμήμα Ζ μελλοντικές επεκτάσεις Ελεύθερης Ζώνης - Διακινήσεις Εμπορευματοκιβωτίων
vii) Λιμενικό Τμήμα Η αλιευτικών σκαφών και επισκευαστικής μονάδας μικρών σκαφών
viii) Λιμενικό Τμήμα Θ Διοικήσεως Οργανισμού Λιμένα Ηρακλείου
ix) Λιμενικό Τμήμα Ι περιοχής Λινοπεραμάτων
Η χωροταξική μελέτη του Λιμένα Ηρακλείου χωρίζει τη χερσαία λιμενική ζώνη σε οικοδομικά τετράγωνα. Συγκεκριμένα
i) Το Ο.Τ. 1 περιλαμβάνει περιοχή από το «Μπεντενάκι» μέχρι την δυτική πλευρά του τμήματος Α όπου περιλαμβάνει λειτουργίες εστιάσεως, αναψυχής και υπαίθριες δραστηριότητες αναψυχής
ii) Το Ο.Τ. 2 περιλαμβάνει την περιοχή από το δυτικό άκρο του τμήματος Α μέχρι το λιμενικό περίπτερο και περιλαμβάνει την περιοχή Κουλέ, του λιμενικού περιπτέρου, με λειτουργίες εστιάσεως και αναψυχής
iii) Το Ο.Τ. 3 περιλαμβάνει την περιοχή από το λιμενικό περίπτερο έως την δυτική πλευρά του απεντομωτηρίου, με λειτουργίες εστίασης, αναψυχής, ναυταθλητισμού, εμπορίου
iv) Το Ο.Τ. 4 εκτείνεται από το απεντομωτήριο μέχρι την δυτική πλευρά του προβλήτας ΙΙΙ και περιλαμβάνει νέο πυροσβεστικό σταθμό, σταθμούς επιβατών ακτοπλοΐας, γεφυροπλάστιγγα, υποσταθμούς και χώρους σταθμεύσεως αυτοκινήτων
v) Το Ο.Τ. 5 εκτείνεται από τη δυτική πλευρά του προβλήτα ΙΙΙ μέχρι το κτηνιατρείο και περιλαμβάνει τον Σταθμό Επιβατών Κρουαζιεροπλοίων
vi) Το Ο.Τ. $5^{Α}$ περιλαμβάνει το κτηνιατρείο
vii) Το Ο.Τ. 6 περιλαμβάνει λιμενική αποθήκη και την περιοχή γενικού και χύδην φορτίου
viii) Το Ο.Τ. $6^{Α}$ περιλαμβάνει το Τελωνείο
ix) Το Ο.Τ. 7 περιλαμβάνει το ΛΙΣΔΕ και την Ελεύθερη Ζώνη, Αποθήκη Ελεύθερης Ζώνης, κτίριο C.F.S., διοίκηση ΛΙΣΔΕ, συνεργεία επισκευής μηχανημάτων και εκτείνεται μέχρι τον υπήνεμο μώλο του λιμένα
x) Το Ο.Τ. 8 περιλαμβάνει την Διοίκηση ΟΛΗ, Λιμεναρχεία και Στέγη Λιμενεργατών
xi) Το Ο.Τ. 9 περιλαμβάνει την επισκευαστική μονάδα, την ζώνη επισκευών μικρών πλοίων, κτίριο βοηθητικών χρήσεων και αναψυκτήριο αλιευτικού καταφυγίου
xii) Το Ο.Τ. 10 καταλαμβάνει την περιοχή του $1^{ου}$ Σταδίου επεκτάσεως ανατολικά της ελεύθερης ζώνης
xiii) Το Ο.Τ. 11 καταλαμβάνει την περιοχή του $2^{ου}$ Σταδίου επεκτάσεως ανατολικά της ελεύθερης ζώνης
xiv) Το Ο.Τ. 12 περιλαμβάνει τα Νεώρεια, την περιοχή των νεωρείων
xv) Το Ο.Τ. 13 περιλαμβάνει τα κτίρια παλαιών αποθηκών με χρήσεις εμπορίου, εστιάσεως αναψυχής

xvi) Το Ο.Τ. 14 περιλαμβάνει ξενοδοχειακό συγκρότημα με συνεδριακό κέντρο ή χώρους εστιάσεως, αναψυχής, εμπορίου
xvii) Το Ο.Τ. 15 περιλαμβάνει Αντλιοστάσιο και χώρους πρασίνου
xviii) Το Ο.Τ. 16 περιλαμβάνει υδατοδεξαμενές και χώρους πρασίνου
xix) Το Ο.Τ. 17 περιλαμβάνει χώρους πρασίνου και πρατηρίου καυσίμων
xx) Το Ο.Τ. 18 περιλαμβάνει χώρους πρασίνου, αναψυχής, εστιάσεως, εμπορίου
xxi) Το Ο.Τ. 19 περιλαμβάνει χώρους εστιάσεως, αναψυχής, εμπορίου
xxii) Το Ο.Τ. 20 περιλαμβάνει χώρους εστιάσεως, αναψυχής, εμπορίου
xxiii) Τα Ο.Τ. 21 και 22 αφορούν στην περιοχή Λινοπεραμάτων , όπου και στα δύο προτείνεται η χωροθέτηση χρήσεων εστιάσεως, αναψυχής και εμπορίου

Σύμφωνα με το διαχωρισμό της όλης λιμενικής ζώνης σε οικοδομικά τετράγωνα και σε λιμενικά τμήματα και σε συνδυασμό με το σχέδιο γενικής διατάξεως, προβλέπονται ορισμένα αρχιτεκτονικά στοιχεία για τα υπάρχοντα κτίρια που ανασυγκροτούνται, για τα υπάρχοντα τα οποία συνδυάζονται με νέες κατασκευές και για τελείως νέα κτίρια. Τα αρχιτεκτονικά αυτά στοιχεία για το κάθε κτίριο αφορούν βασικές οργανωτικές παραδοχές, το κτιριολογικό πρόγραμμα, την συνολική εκμετάλλευση, την συνολική κάλυψη, το μέγιστο προβλεπόμενο ύψος, κατασκευαστικές παραδοχές και γενικές ηλεκτρομηχανολογικές απαιτήσεις. Οι σημαντικότερες κτιριακές παρεμβάσεις στις χερσαίες λιμενικές εγκαταστάσεις είναι :

| Ο.Τ. | Κτίριο | Ενδεικτικός Προϋπολογισμός (€) |
|---|---|---|
| 3 | Ναυτικός όμιλος και Ναυταθλητικό Κέντρο | 1.253.000 |
| 3 | Διοίκηση Τμήματος Α Αναψυχής – Υποστηρικτικές Λειτουργίες | 2.285.000 |
| 3 | Κτίριο γραφείων για εκμετάλλευση (Παλαιά Ψυγεία – ΙΘΑΒΙΚ) | 5.000.000 |
| 4 | Νέος Πυροσβεστικός Σταθμός | 1.120.000 |
| 4 | Σταθμός Επιβατών Ακτοπλοΐας Προβλήτα Ι | 12.800.000 |
| 4 | Σταθμός Επιβατών Ακτοπλοΐας Προβλήτα Ι | 12.000.000 |
| 5 | Σταθμός Επιβατών Κρουαζιεροπλοίων | 24.500.000 |
| 6 | Λιμενική Αποθήκη | 2.400.000 |
| 8 | Διοίκηση ΟΛΗ – Λιμεναρχείο – Στέγη Λιμενεργατών – υπόγειοι χώροι αποθήκευσης) | 8.400.000 |
| 14 | Ξενοδοχειακή μονάδα 30 δωματίων υψηλής κατηγορίας με συνεδριακές λειτουργίες | 6.600.000 |

(Αναλυτικά βλέπε σελ 204 – 250)

Οι λιμενικές επεμβάσεις που προτείνονται, σύμφωνα με την μελέτη, συνοπτικά για κάθε λιμενικό τμήμα είναι οι παρακάτω :

i) Λιμενικό Τμήμα Α – Αναψυχής (Ενδεικτικός προϋπολογισμός 13.500.000+ Φ.Π.Α)

- Έργα διανοίξεως νέας εισόδου για μικρά σκάφη και επαναφορά του Κουλέ στην φυσική του κατάσταση ως προσήνεμου μώλου του Ενετικού Λιμένα
- Έργα αναβαθμίσεως του Ενετικού λιμένα σε λιμένα μικτής χρήσεως, σε πρώτη φάση (αλιευτικών και μικρών σκαφών)

ii) Λιμενικό Τμήμα Β – Ακτοπλοΐας

- Δημιουργία νέου προβλήτα (γεφυρώματος) υπό γωνία στο κρηπίδωμα 40 – 41, σε συνδυασμό με το κρηπίδωμα που θα συνδέει οδικά την χερσαία ζώνη του Λιμένα Ηρακλείου με το νέο κρηπίδωμα, για συμπληρωματική παραβολή κρουαζιεροπλοίων στο εσωτερικό του υφιστάμενου προσήνεμου μώλου
- Διαπλάτυνση του κρηπιδώματος 40-41 κατά 10 μέτρα
- Επίχωση και κρηπίδωση της νηοδόχου ΙΙ των προβλητών ΙΙ και ΙΙΙ

iii) Λιμενικό Τμήμα Γ – Κρουαζιέρας

- Δημιουργία συμπληρωματικού κρηπιδώματος παραβολής κρουαζιεροπλοίων στην εσωτερική πλευρά του προσήνεμου μώλου (διαπλάτυνση κατά 20 m του προσήνεμου μώλου σε μήκος 365 m)

iv) Λιμενικό Τμήμα Δ – Γενικού και χύδην φορτίου

- Προβλέπονται μόνο έργα συντηρήσεως

v) Λιμενικό Τμήμα Ε – Ελεύθερη ζώνη / Διακινήσεως ΕΚ (Ενδεικτικός προϋπολογισμός 37.200.000+ Φ.Π.Α)

- Δημιουργία νέας ράμπας στην ρίζα του προβλήτα V
- Εκβάθυνση του κρηπιδοτοίχου 65 – 66 του προβλήτα V και κατασκευή θεμελιώσεως σιδηροτροχιών κυλίσεως γερανογεφύρων
- Κατασκευή δαπέδων βαρέως τύπου

vi) Λιμενικό Τμήμα Ζ – Μελλοντικές επεκτάσεις ΛΙΣΔΕ – ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΖΩΝΗΣ (Ενδεικτικός προϋπολογισμός 101.800.000+ Φ.Π.Α)

- Δημιουργία νέου κρηπιδότοιχου συνολικού μήκους 700 m, με ωφέλιμο βάθος – 16 m κάτω από τη Μ.Σ.Θ. και κατασκευή θεμελιώσεως σιδηροτροχιών κυλίσεως γερανογεφυρών
- Επέκταση του προσήνεμου μώλου προς ανατολάς κατά τάξη μεγέθους 700 m περίπου
- Βυθοκορήσεις της λιμενολεκάνης
- Επιχώσεις για τη δημιουργία χερσαίων χώρων και κατασκευή της θωρακίσεως της ανατολικής πλευράς τους
- Κατασκευή δαπέδων βαρέως τύπου

vii) Λιμενικό Τμήμα Η – Αλιείας – Επισκευής μικρών σκαφών (Ενδεικτικός προϋπολογισμός 13.000.000+ Φ.Π.Α)

- Ανάπτυξη αλιευτικού καταφυγίου προ του Δήμου Αλικαρνασσού, νοτίως των επιχώσεων δημιουργίας των μελλοντικών επεκτάσεων του ΛΙΣΔΕ

Η πρόταση περιλαμβάνει τους παρακάτω όρους δόμησης και χρήσεις γης:

**ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**

| Α/Α Ο.Τ. | Μέγιστο ποσοστό καλύψεως | Συντελεστής δομήσεως | Εμβαδόν Ο.Τ. (τ.μ.) | Συνολική εκμετάλλευση (τ.μ.) | Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (μ) | Επιτρεπόμενες χρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 20% | 0,5 | 13.463,72 | 6.731,86 | 5,00 + στέγη | • Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>• Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμός κλπ) |
| 2 | - | - | 9.148,04 | - | - | • Κούλες : Στερεώσεις αποκαταστάσεις |
| 3 | 25% | 0,8 | 39.418,83 | 31.535,06 | • Εστιατόριο αναψυκτήριο 4,50<br>• Ναυτικός όμιλος με πύργο ελέγχου 12,00<br>• Διοίκηση και υπηρεσίες 10,00<br>• Γραφεία, στίαση αναψυχή 25,00 + στέγη<br>• Νέα κτίρια 10,00 + στέγη | • Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>• Γραφεία<br>• Υπηρεσίες (ΕΛΤΑ, ΟΤΕ, ΕΟΤ, Λιμεναρχείο, Αστυνομία, Τελωνείο, Πρώτες Βοήθειες κλπ)<br>• Πύργος ελέγχου<br>• Ναυτικός όμιλος<br>• Ναυταθλητικό κέντρο<br>• Συγκρότημα αποχωρητηρίων, ντους, κουζινών, αποθηκών κλπ)<br>• Κεντρικός υποσταθμός<br>• Εγκατάσταση καυσίμων<br>• Σταθμός καυσίμων σκαφών<br>• Στάθμευση υπαίθρια<br>• Στάθμευση υπόγεια |
| 4 | 20% | 0,4 | 105.716,01 | 42.286,40 | 14,50 + στέγη | • Σταθμός επιβατών ακτοπλοΐας με |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | σταθερούς υπερυψωμένους διαδρόμους προσέγγισης πλοίων και κινητούς διαδρόμους (φυσούνες)<br>•Υποστηρικτικές λειτουργίες: εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα, γραφεία<br>•Πυροσβεστικός σταθμός<br>•Γεφυροπλάστιγγα<br>•Υποσταθμοί<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες κλπ)<br>•Στάθμευση |
| 5 | 20% | 0,4 | 46.368,63 | 18.547,45 | 16,50 + στέγη | •Σταθμός επιβατών κρουαζεριοπλοίων με σταθερούς υπερυψωμένους διαδρόμους προσέγγισης πλοίων και κινητούς διαδρόμους (φυσούνες)<br>•Υποστηρικτικές λειτουργίες: εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Γραφεία, αποθήκες, βοηθητικοί χώροι<br>•Στάθμευση<br>•Υποσταθμός |
| $5^{A}$ | 30% | 0,8 | 1946,70 | 1557,36 | 10,00 + στέγη | •Γραφεία, εργαστήρια, εμπορικά καταστήματα<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες κλπ)<br>•Στάθμευση |
| 6 | 30% | 0,3 | 43.757,64 | 13.127,29 | 12,00+ στέγη | •Λιμενική αποθήκη<br>•Υπαίθρια απόθεση γενικών και χύδην φορτίων<br>•Στάθμευση<br>•Υποσταθμός |
| $6^{A}$ | 30% | 0,4 | 6601,39 | 2640,56 | 10,00 + στέγη | •Γραφεία, εργαστήρια, εμπορικά καταστήματα<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμοί κλπ) |
| 7 | 20% | 0,2 | 167.787,81 | 33.557,56 | •Κτίριο | •Κτίριο C.F.S. |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | συνεργείου 23,00<br>•Νέα κτίρια 14,00 | •Γραφεία διοικήσεως Λιμενικού Σταθμού Διακινήσεως Εμπορευματοκιβωτίων (Λ.Ι.Σ.Δ.Ε.)<br>•Κτίριο συνεργείου επισκευής μηχανημάτων (συνεργείο επισκευής συντηρήσεως αυτοκινήτων φορτηγών, περονοφόρων, συνεργείο επισκευής συντηρήσεως straddle carriers)<br>•Υπαίθριος χώρος αποθέσεως εμπορευματοκιβωτίων<br>•Αποθήκη ανταλλακτικών<br>•Αναμονή εργαζομένων, αποδυτήρια, WC, ντους κλπ<br>•Γραφεία<br>•Στάθμευση<br>•Υποσταθμός |
| 8 | 40% | 1,2 | 8.407,42 | 10.088,90 | 16,00 και αποθήκες υπόγειες ύψους 4,50 μ περίπου | •Γραφεία υπηρεσιών Λιμενικού Σώματος, ΟΛΗ κλπ<br>•Πλοηγικός σταθμός<br>•Στέγη λιμενεργατών<br>•Υποσταθμός<br>•Στάθμευση υπαίθρια<br>•Στάθμευση υπόγεια<br>•Γενικές αποθήκες υπόγειες σε όλη την επιφάνεια του ΟΤ8 προσβάσιμες από στάθμη ΟΤ7 |
| 9 | 20% | 0,2 | 13.875,46 | 3.375,09 | •Επισκευαστική μονάδα 10,00 + στέγη<br>•Νέα κτίρια 4,50 + στέγη | •Επισκευαστική μονάδα μικρών σκαφών<br>•Υπαίθριος χώρος επισκευής μικρών σκαφών<br>•Αλιευτικό καταφύγιο<br>•Εξυπηρετήσεις αλιευτικού καταφυγίου<br>•(αποδυτήρια, WC, ντους, αποθήκες κλπ)<br>•Εστίαση, αναψυχή<br>•Στάθμευση<br>•Υποσταθμός |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 20% | 0,2 | 56.804,44 | 11.360,89 | 12,00 + στέγη | •Υπαίθριος χώρος αποθέσεως εμπορευματοκιβωτίων 1ο Στάδιο επεκτάσεως Λιμενικού Σταθμού Διακινήσεως Εμπορευματοκιβωτίων |
| 11 | 20% | 0,2 | 63.498,95 | 12.699,79 | 12,00 + στέγη | •Υπαίθριος χώρος αποθέσεως εμπορευματοκιβωτίων 2ο Στάδιο επεκτάσεως Λιμενικού Σταθμού Διακινήσεως Εμπορευματοκιβωτίων |
| 12 | - | - | 5.394,54 | - | Υπάρχον ύψος Νεωρείων | •Διατηρητέο συγκρότημα Νεωρείων<br>•Πολιτιστικές λειτουργίες<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες κλπ) |
| 13 | 70% | 0,8 | 15.529,52 | 12.243,62 | | •Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Θεατρικός χώρος<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, κλπ)<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα<br>•Στάθμευση υπέργεια και υπόγεια<br>•Υποσταθμός |
| 14 | 70% | 0,8 | 10.586,68 | 8469,34 | 13,00 | •Ξενοδοχειακό συγκρότημα ή εστίαση, αναψυχή, εμπόριο<br>•Συνεδριακό κέντρο<br>•Κολυμβητικό δεξαμενή<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα<br>•Στάθμευση υπέργεια και υπόγεια<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμοί κλπ) |
| 15 | 60% | 0,6 | 1.917,40 | 1.150,44 | 7,50 + 2,50 απόληξη κλιμακοστασίου | •Αντλιοστάσιο<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα |
| 16 | 60% | 0,6 | 2.168,88 | 1.301,33 | 7,50 + 2,50 απόληξη κλιμακοστασίου | •Υδατοδεξαμενές<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα |
| 17 | 70% | 0,8 | 2484,40 | 1987,52 | 13,00 | •Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα<br>•Στάθμευση υπέργεια και υπόγεια<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμοί |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | κλπ)<br>•Σταθμός καυσίμων |
| 18 | 70% | 0,8 | 2754,32 | 2203,46 | 13,00 | •Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Στέγαστρα-υπόστεγα<br>•Τάθμευση υπέργεια και υπόγεια<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμοί κλπ) |
| 19 | 70% | 0,8 | 966,87 | 773,50 | 13,00 | •Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Στέγαστρα-υπόστεγα<br>•Τάθμευση υπέργεια και υπόγεια<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμοί κλπ) |
| 20 | 70% | 0,8 | 2.333,11 | 1.866,49 | 13,00 | •Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Στέγαστρα-υπόστεγα<br>•Τάθμευση υπέργεια και υπόγεια<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμοί κλπ) |
| | | | 171.980,24 | | | ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ (λεωφόρος, δρόμοι, parking, πράσινο κλπ) |
| | | Σ.Δ: 0,274 | 795.911 | 217.683,91 | | |

**ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΩΝ**

| Α/Α Ο.Τ. | Μέγιστο ποσοστό καλύψεως | Συντελεστής δομήσεως | Εμβαδόν Ο.Τ. (τ.μ.) | Συνολική εκμετάλλευση (τ.μ.) | Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (μ) | Επιτρεπόμενες χρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 20% | 0,15 | 23.811,98 | 3.571,80 | 7,50 + στέγη | •Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμός κλπ)<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα<br>•Στάθμευση<br>•Υποσταθμός |
| 2 | 20% | 0,15 | 14.227,58 | 2.134,14 | 7,50 + στέγη | •Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμός κλπ)<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα<br>•Στάθμευση |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | •Υποσταθμός |
| | | Σ.Δ. = 0,148 | 38.486,24 | 5.705,94 | | |

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση διαδικασίας εκπόνησης, έγκρισης των αντίστοιχων μελετών.

Από την εκπρόσωπο του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης κ. Μαρκάτου, ζητήθηκε να αποσταλεί το τμήμα της μελέτης του Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan), που αφορά την περιοχή εστίασης και αναψυχής, στην αρμόδια διεύθυνση του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης, όπως τούτο επιβάλλεται από τις διατάξεις του Ν. 2160/93, το οποίο έγινε αποδεκτό από τον Πρόεδρο και τα Μέλη της Επιτροπής.

Επίσης, ζητήθηκε να αντικατασταθεί με συγκεκριμένη διατύπωση στα σημεία που έχουν διορθωθεί από την ίδια.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/04-08-2005**

Εγκρίνεται το Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) του Λιμένα Ηρακλείου σύμφωνα με την ως άνω πρόταση, με τις παρακάτω παρατηρήσεις:

α. Να υποβληθεί για έγκριση από την ΕΣΑΛ η ΠΠΕ των προγραμματιζόμενων έργων.

β. Να συνεκτιμηθούν τυχόν παρατηρήσεις της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, προκειμένου να αποφευχθούν τυχόν αντιθέσεις με το Γ.Π.Σ. της πόλης του Ηρακλείου.

γ. Να εκφραστεί η σύμφωνη γνώμη του Κ.Α.Σ. για τα θέματα αρμοδιότητάς του.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**9) Η υπ. αριθμ. 01/16-02-2007 Απόφαση 31ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1$^{ο}$: Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου (αναμορφωμένη τελική πρόταση – Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων).

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η ‘η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα’.

Σύμφωνα με τις δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (153Α΄), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

- ***Α.Π. Δ4γ10/264/Φ15/Μ.Α./24-01-05 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)***

Υποβολή μελέτης Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου σε ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ.

- ***Α.Π. Λ306/F2/83/22-07-05 έγγραφο Συμπραττόντων Γραφείων Μελετών Ρογκάν & Συνεργάτες***

Υποβολή τελικής τροποποιημένης μελέτης στην Περιφέρεια Κρήτης, στην Προϊσταμένη Αρχή (ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/Δ4γ) και στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ.

- ***Α.Π. Δ4γ10/2416/Φ15/Μ-Β/03-08-05 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)***

Σύμφωνη γνώμη Προϊσταμένης Αρχής επί της υποβληθείσας τελικής τροποποιημένης μελέτης.

- ***Αριθ. 01/04-08-05 Απόφαση ΕΣΑΛ (19$^{η}$ Συνεδρίαση)***

Έγκριση Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου με τις παρακάτω παρατηρήσεις:

α. Να υποβληθεί για έγκριση από την ΕΣΑΛ η ΠΠΕ των προγραμματιζόμενων έργων.

β. Να συνεκτιμηθούν τυχόν παρατηρήσεις της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, προκειμένου να αποφευχθούν τυχόν αντιθέσεις με το Γ.Π.Σ. της πόλης του Ηρακλείου.

γ. Να εκφραστεί η σύμφωνη γνώμη του Κ.Α.Σ. για θέματα αρμοδιότητάς του.

- ***Α.Π. 33024/19-08-05 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/Δ/νση Πολ/κου Σχεδιασμού***

Παρατηρήσεις της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ επί της μελέτης Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου.

- ***Α.Π. 8216/128/05/07-11-05 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ***

Απάντηση στο Α.Π. 33024/19-08-05 έγγραφο έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/Δ/νση Πολ/κου Σχεδιασμού.

- ***Α.Π. 8216/131/05/14-11-05 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ***

Παρέμβαση ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ προς ΥΠΕΧΩΔΕ/Δ4 (Προϊσταμένη Αρχή Μελέτης), Περιφέρεια Κρήτης/Δ.Δ.Ε. (Διευθύνουσα Υπηρεσία Μελέτης), Υπουργείο Πολιτισμού/ΓΔΑΠΚ, Ο.Λ.Η. Α.Ε. (Φορέα Διοίκησης Λιμένα Ηρακλείου) για την προώθηση των απαιτούμενων ενεργειών σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην 01/04-08-05 Απόφαση Ε.Σ.Α.Λ., προκειμένου ολοκληρωθεί η διαδικασία έγκρισης του Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου.

- ***Α.Π. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/81850/4220/25-09-06 έγγραφο ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ***

Απόφαση Κ.Α.Σ. αναφορικά με τις προγραμματιζόμενες στο Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου παρεμβάσεις στην περιοχή Ενετικού Φρουρίου ΚΟΥΛΕ.

- ***Α.Π. 2853/1901/01-11-06 έγγραφο ΠΕΡ.ΚΡΗΤΗΣ/Δ.Δ.Ε.***

Εντολή Διευθύνουσας Υπηρεσίας προς μελετητή, για ανασύνταξη μελέτης Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Α.Π. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/81850/4220/25-09-06 Απόφαση ΥΠ.ΠΟ.

- ***Α.Π. Δ4γ/5519/Φ15/Μ-Β/18-12-06 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)***

Υποβολή τελικής πρότασης Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου και ΠΠΕ, στη σε ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ.

- ***Α.Π. 5163/21-12-06 έγγραφο Ο.Λ.Η. Α.Ε.***

Υποβολή αριθ. 2/19ου ΔΣ/19-12-2006 Απόφασης Δ.Σ. Ο.Λ.Η. Α.Ε. αναφορικά με την έγκριση της μελέτης Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου, όπως τροποποιήθηκε σύμφωνα με τις παρατηρήσεις από ΥΠΕΧΩΔΕ, ΥΕΝ, Ο.Λ.Η. Α.Ε. και Κ.Α.Σ.

- ***Α.Π. 3265/03-01-07 έγγραφο της Δ/νσης Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Κρήτης***
- ***Α.Π. Δ4γ/5738/Φ15/Μ-Β/03-01-07 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)***

Υποβολή τελικής πρότασης Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου και ΠΠΕ, στη Δ/νση Β/νων και Μεταβ/νων Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ για ενημέρωση και έλεγχο, ενόψη εξέτασης της πρότασης από την ΕΣΑΛ.

- ***Α.Π. οικ125644/24-01-07 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ***

Σύμφωνη γνώμη ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ για την προώθηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης & Αξιολόγησης και της υποβληθείσας Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από την ΕΣΑΛ.

- ***Α.Π. 3216/29-01-07 έγγραφο ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ***

Επιστολή Δήμου Ηρακλείου προς ΥΠΕΧΩΔΕ/Δ4 και ΥΠΕΧΩΔΕ/Δ/νση Πολ/κου Σχεδ/σμού με παρατηρήσεις επί του Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) λιμένα Ηρακλείου.

- ***Α.Π. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΜΤΕ/11965/355/12-02-07 έγγραφο ΥΠΠΟ/ΓΔΑΜΤΕ***

Διαβίβαση στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ των απόψεων της 13ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων επί της υποβληθείσας τελικής πρότασης.

- ***Α.Π. Δ4γ/604/Φ15/Μ-Β/12-02-07 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)***

Απάντηση ΥΠΕΧΩΔΕ/Δ4 στο 125644/24-01-07 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ.

- ***Α.Π. Δ4γ/398/Φ15/Μ-Β/14-02-07 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)***

Απάντηση ΥΠΕΧΩΔΕ/Δ4 στο 3216/29-07 έγγραφο ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ.

- ***Α.Π. 3585/07-02-07 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού***

με θέμα μελέτη ΄MASTER PLAN΄ λιμένα Ηρακλείου.

**3. Περιγραφή πρότασης**

Σύμφωνα με την πρόταση, η λιμενική ζώνη του ΟΛΗ ΑΕ αναπτύσσεται σε δύο ανεξάρτητες περιοχές:
i) τον κυρίως λιμένα, που αρχίζει δυτικά στον Όρμο Δερματά και τελειώνει ανατολικά στην περιοχή του Δήμου Αλικαρνασσού. Όλη η ζώνη αναπτύσσεται προ του Δήμου Ηρακλείου.
ii) την Περιοχή Λινοπεραμάτων, που αρχίζει, δυτικά στην περιοχή του Δήμου Γαζίου και εκτείνεται ανατολικά μέχρι και το πέρας των εγκαταστάσεων της ΔΕΗ Λινοπεραμάτων.

Στις ανωτέρω περιοχές, δημιουργούνται εννέα (9) Λιμενικά Τμήματα:

Κυρίως λιμένας i) Λιμενικό Τμήμα Α αναψυχής
ii) Λιμενικό Τμήμα Β ακτοπλοΐας

iii) Λιμενικό Τμήμα Γ κρουαζιεροπλοίου
iv) Λιμενικό Τμήμα Δ φορτοεκφόρτωση γενικού και χύδην φορτίων
v) Λιμενικό Τμήμα Ε Ελεύθερη Ζώνη – Διακινήσεως Εμπορευματοκιβωτίων
vi) Λιμενικό Τμήμα Ζ μελλοντικές επεκτάσεις Ελεύθερης Ζώνης - Διακινήσεις Εμπορευματοκιβωτίων
vii) Λιμενικό Τμήμα Η αλιευτικών σκαφών και επισκευαστικής μονάδας μικρών σκαφών
viii) Λιμενικό Τμήμα Θ Διοικήσεως Οργανισμού Λιμένα Ηρακλείου

Λινοπεράματα ix) Λιμενικό Τμήμα Ι

Η τελική χωροταξική οργάνωση των ανωτέρω περιοχών, όπως παρουσιάζεται και στο 'ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΑΙ ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΩΝ', Αρ. Σχ. Λ306-Μ2, Κλ. 1:200, Δ΄ τροποποίηση: 'ΑΛΛΑΓΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ Α, Β ΚΑΙ Ζ, ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ'(27-11-2006), αναφέρει χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**

| Α/Α Ο.Τ. | Μέγιστο ποσοστό καλύψεως | Συντελεστής δομήσεως | Εμβαδόν Ο.Τ. (τ.μ.) | Συνολική εκμετάλλευση (τ.μ.) | Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (μ) | Επιτρεπόμενες χρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 10% | 0,05 | 13.463,72 | 673,19 | 5,00 + στέγη | •Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμός κλπ) |
| 2 | - | - | 9.271,74 | - | - | •Κούλες : Στερεώσεις αποκαταστάσεις |
| 3 | 25% | 0,8 | 48.494,36 | 38.795,49 | •Εστιατόριο αναψυκτήριο 4,50<br>•Ναυτικός όμιλος με πύργο ελέγχου 12,00<br>•Διοίκηση μαρίνας και υπηρεσίες 10,00<br>•Γραφεία, εστίαση, αναψυχή 25,00 + στέγη<br>•Νέα κτίρια 10,00 + στέγη | •Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Γραφεία<br>•Υπηρεσίες (ΕΛΤΑ, ΟΤΕ, ΕΟΤ, Λιμεναρχείο, Αστυνομία, Τελωνείο, Πρώτες Βοήθειες κλπ)<br>•Πύργος ελέγχου<br>•Ναυτικός όμιλος<br>•Ναυταθλητικό κέντρο<br>•Συγκρότημα αποχωρητηρίων, ντους, κουζινών, αποθηκών κλπ)<br>•Κεντρικός υποσταθμός<br>•Εγκατάσταση καυσίμων<br>•Σταθμός καυσίμων σκαφών<br>•Στάθμευση υπαίθρια<br>•Στάθμευση υπόγεια |
| 4 | 20% | 0,4 | 103.200,97 | 41.280,39 | 14,50 + στέγη | •Σταθμός επιβατών ακτοπλοΐας με σταθερούς υπερυψωμένους διαδρόμους προσέγγισης πλοίων και κινητούς διαδρόμους (φυσούνες)<br>•Υποστηρικτικές λειτουργίες: εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα, γραφεία<br>•Πυροσβεστικός σταθμός<br>•Γεφυροπλάστιγγα |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | •Υποσταθμοί<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες κλπ)<br>•Στάθμευση |
| 5 | 20% | 0,4 | 46.368,6<br>3 | 18.547,45 | 16,50 + στέγη | •Σταθμός επιβατών κρουαζεριοπλοίων με σταθερούς υπερυψωμένους διαδρόμους προσέγγισης πλοίων και κινητούς διαδρόμους (φυσούνες)<br>•Υποστηρικτικές λειτουργίες: εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Γραφεία, αποθήκες, βοηθητικοί χώροι<br>•Στάθμευση<br>•Υποσταθμός |
| 5Α | 30% | 0,8 | 1946,70 | 1557,36 | 10,00 + στέγη | •Γραφεία, εργαστήρια, εμπορικά καταστήματα<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμοί κλπ)<br>•Στάθμευση |
| 6 | 30% | 0,3 | 43.757,6<br>4 | 13.127,29 | 12,00 + στέγη | •Λιμενική αποθήκη<br>•Υπαίθρια απόθεση γενικών και χύδην φορτίων<br>•Στάθμευση<br>•Υποσταθμός |
| 6Α | 30% | 0,4 | 6601,39 | 2640,56 | 10,00 + στέγη | •Γραφεία,, εμπορικά καταστήματα<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμοί κλπ)<br>•Στάθμευση |
| 7 | 20% | 0,2 | 167.787,<br>81 | 33.557,56 | •Κτίριο συνεργείου 23,00<br>•Νέα κτίρια 14,00 | •Κτίριο C.F.S.<br>•Γραφεία διοικήσεως Λιμενικού Σταθμού Διακινήσεως Εμπορευματοκιβωτίων (Λ.Ι.Σ.Δ.Ε.)<br>•Κτίριο συνεργείου επισκευής μηχανημάτων (συνεργείο επισκευής συντηρήσεως αυτοκινήτων φορτηγών, περονοφόρων, συνεργείο επισκευής συντηρήσεως straddle carriers)<br>•Υπαίθριος χώρος αποθέσεως εμπορευματοκιβωτίων<br>•Αποθήκη ανταλλακτικών<br>•Αναμονή εργαζομένων, αποδυτήρια, WC, ντους κλπ<br>•Γραφεία<br>•Στάθμευση<br>•Υποσταθμός |
| 8 | 40% | 1,2 | 8.407,42 | 10.088,90 | 16,00 και | •Γραφεία υπηρεσιών Λιμενικού |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | αποθήκες υπόγειες ύψους 4,50 περίπου | Σώματος, ΟΛΗ κλπ<br>• Πλοηγικός σταθμός<br>• Στέγη λιμενεργατών<br>• Υποσταθμός<br>• Στάθμευση υπαίθρια<br>• Στάθμευση υπόγεια<br>• Γενικές αποθήκες υπόγειες σε όλη την επιφάνεια του ΟΤ8 προσβάσιμες από στάθμη ΟΤ7 |
| 9 | 20% | 0,2 | 16.875,46 | 3.375,09 | • Επισκευαστική μονάδα 10,00 + στέγη<br>• Νέα κτίρια 4,50 + στέγη | • Επισκευαστική μονάδα μικρών σκαφών<br>• Υπαίθριος χώρος επισκευής μικρών σκαφών<br>• Αλιευτικό καταφύγιο<br>• Εξυπηρετήσεις αλιευτικού καταφυγίου (αποδυτήρια, WC, ντους, αποθήκες κλπ)<br>• Εστίαση, αναψυχή<br>• Στάθμευση<br>• Υποσταθμός |
| 10 | 20% | 0,2 | 56.804,44 | 11.360,89 | 12,00 + στέγη | • Υπαίθριος χώρος αποθέσεως εμπορευματοκιβωτίων 1ο Στάδιο επεκτάσεως Λιμενικού Σταθμού Διακινήσεως Εμπορευματοκιβωτίων |
| 11 | - | - | 5.391,54 | - | Υπάρχον ύψος Νεωρείων | • Διατηρητέο συγκρότημα Νεωρείων<br>• Πολιτιστικές λειτουργίες<br>• Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες κλπ) |
| 12 | 65% | 0,6 | 15.878,54 | 9.527,12 | 7,50 + στέγη | • Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>• Θεατρικός χώρος<br>• Σταθμός λεωφορείων<br>• Εκθεσιακό κέντρο<br>• Συνεδριακό κέντρο<br>• Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, κλπ)<br>• Στέγαστρα – υπόστεγα<br>• Στάθμευση υπέργεια και υπόγεια<br>• Υποσταθμός |
| 13 | 70% | 0,8 | 10.698,67 | 8.558,94 | 13,00 | • Ξενοδοχειακό συγκρότημα<br>• Συνεδριακό κέντρο<br>• Κολυμβητική δεξαμενή<br>• Στέγαστρα – υπόστεγα<br>• Στάθμευση υπέργεια και υπόγεια<br>• Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμοί κλπ) |
| 14 | 60% | 0,6 | 1.917,40 | 1.150,44 | 7,50 + 2,50 απόληξη κλιμακοστασίο | • Αντλιοστάσιο<br>• Στέγαστρα – υπόστεγα |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | υ | |
| 15 | 60% | 0,6 | 2.168,88 | 1.301,33 | 7,50 + 2,50 απόληξη κλιμακοστασίου | •Υδατοδεξαμενές<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα |
| 16 | 70% | 0,8 | 2484,40 | 1987,52 | 13,00 | •Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Στέγαστρα – υπόστεγα<br>•Στάθμευση υπέργεια και υπόγεια<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμοί κλπ)<br>•Σταθμός καυσίμων |
| 17 | 70% | 0,8 | 2754,32 | 2203,46 | 13,00 | •Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Στέγαστρα - υπόστεγα<br>•Στάθμευση υπέργεια και υπόγεια<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμοί κλπ) |
| 18 | 70% | 0,8 | 966,87 | 773,50 | 13,00 | •Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Στέγαστρα - υπόστεγα<br>•Στάθμευση υπέργεια και υπόγεια<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμοί κλπ) |
| 19 | 70% | 0,8 | 2.333,11 | 1.866,49 | 13,00 | •Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>•Στέγαστρα - υπόστεγα<br>•Στάθμευση υπέργεια και υπόγεια<br>•Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, υποσταθμοί κλπ) |
| | | | 155.861,89 | | | ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ<br>(λεωφόρος, δρόμοι, parking, πράσινο κλπ) |
| | | ***Σ.Δ: 0,28*** | ***723.435,90*** | ***202.372,97*** | | |

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΩΝ**

| Α/Α Ο.Τ. | Μέγιστο ποσοστό καλύψεως | Συντελεστής δομήσεως | Εμβαδόν Ο.Τ. (τ.μ.) | Συνολική εκμετάλλευση (τ.μ.) | Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (μ) | Επιτρεπόμενες χρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 20 | 20% | 0,15 | 23.811,98 | 3.571,80 | 7,50 + στέγη | Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, κλπ)<br>Στέγαστρα – υπόστεγα<br>Στάθμευση<br>Υποσταθμός |
| 21 | 20% | 0,15 | 14.227,58 | 2.134,14 | 7,50 + στέγη | Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, κλπ)<br>Στέγαστρα – υπόστεγα |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Στάθμευση Υποσταθμός |
| | | | 446,68 | | | ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ (δρόμοι, parking, πράσινο κλπ) |
| | | Σ.Δ. = 0,148 | 38.486,24 | 5.705,94 | | |

**4. Σκοπιμότητα**

Αποτελεί επιτακτική ανάγκη η έγκριση του αναμορφωμένου Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) του λιμένα Ηρακλείου, το οποίο έχει υποβληθεί σε στάδιο Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΠΠΕ) και στο οποίο έχουν συνεκτιμηθεί οι παρατηρήσεις της Δ/νσης Πολ/κου Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ, καθώς και τα αναφερόμενα στην Α.Π. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/81850/4220/25-09-06 Απόφαση ΥΠΠΟ, προκειμένου στη συνέχεια προωθηθούν άμεσα οι διαδικασίες υλοποίησης των προγραμματιζόμενων έργων.

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης κ. ΜΑΡΚΑΤΟΥ Αναστασία ανέφερε ότι όσον αφορά στο Λιμενικό Τμήμα Α που αναφέρεται ως Αναψυχής και το Ο.Τ. 3, δεδομένου ότι αφορά σε χρήσεις - λειτουργίες που άπτονται των αρμοδιοτήτων του Ν. 2160/1993, θα πρέπει απαρεγκλίτως να γνωμοδοτήσει η αρμόδια Διυπουργική Επιτροπή Τουριστικών Λιμένων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 31 παρ. 3 του Ν. 2160/1993.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/16-02-2007**

Εγκρίνεται η υποβληθείσα μελέτη, με τις παρακάτω παρατηρήσεις:

Η Επιτροπή διαπίστωσε ότι η υποβληθείσα τελική πρόταση καλύπτει τους όρους που αναφέρονται στην Α.Π. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/81850/4220/25-09-06 Απόφαση ΥΠΠΟ με τις εξής παρατηρήσεις:

α) Αναφορικά με την απαίτηση κατασκευής του έργου διαχωρισμού του κυρίως λιμένα από το λιμένα μικρών σκαφών επί πασσάλων (υπ. αριθ. 4 αναφορά της Απόφασης) επισημαίνεται ότι η πρόταση αυτή δεν είναι από τεχνική και λειτουργική άποψη η προσφορότερη, γιατί μεταξύ των άλλων, δημιουργεί προβλήματα κυματισμών τόσο στον κύριο λιμένα όσο και στο λιμένα μικρών σκαφών και ενδεχομένως προβλήματα υποσκαφών στην περιοχή του ΚΟΥΛΕ.

β) Όσον αφορά στην υιοθέτηση της πρότασης του ΟΛΗ για κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και διαμορφώσεις από το κτήριο του Απεντομωτηρίου και Δυτικά (υπ. αριθ. 9 αναφορά της Απόφασης), οι εν λόγω ρυθμίσεις θα πρέπει να γίνουν στα πλαίσιο εγκεκριμένης συνολικής κυκλοφοριακής μελέτης.

Οι ανωτέρω παρατηρήσεις (α) και (β) θα πρέπει να τεθούν υπόψη του Υπουργείου Πολιτισμού για την επανεξέταση των σημείων αυτών από το Κ.Α.Σ..

Επιπρόσθετα, αναφέρονται οι παρακάτω όροι:

1. Η πρόταση εγκρίνεται για τις περιοχές βορείως της παραλιακής λεωφόρου.
2. Να εκπονηθεί και εγκριθεί αρμοδίως συνολική κυκλοφοριακή μελέτη πριν από οποιαδήποτε αλλαγή χρήσης της παραλιακής λεωφόρου από το πρώην μέγαρο Φυτάκη και Δυτικά.
3. Ο μικτός συντελεστής δόμησης για το Ο.Τ. 3 θα είναι 0,5 και για το Ο.Τ. 4 θα είναι 0,2.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**10) Η υπ. αριθμ. 20/06-04-2011 Απόφαση 48ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 20$^{Ο}$: Τροποποίηση Προγραμματικού Σχεδίου Master Plan Λιμένος Ηρακλείου στην Λιμενική Ζώνη Λινοπεραμάτων (Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων)

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

Σύμφωνα με τις δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (153Α΄), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

**2. Ιστορικό**

- ***υπ. αριθ. 01/04-08-05 Απόφαση ΕΣΑΛ (19η Συνεδρίαση)***

Έγκριση Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου με τις παρακάτω παρατηρήσεις:

*α. Να υποβληθεί για έγκριση από την ΕΣΑΛ η ΠΠΕ των προγραμματιζόμενων έργων.*

*β. Να συνεκτιμηθούν τυχόν παρατηρήσεις της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, προκειμένου να αποφευχθούν τυχόν αντιθέσεις με το Γ.Π.Σ. της πόλης του Ηρακλείου.*

*γ. Να εκφραστεί η σύμφωνη γνώμη του Κ.Α.Σ. για θέματα αρμοδιότητάς του.*

- ***υπ. αριθμ. 01/16-02-2007 Απόφαση ΕΣΑΛ (31η Συνεδρίαση)***

Έγκριση αναμορφωμένης τελικής πρότασης του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου και της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού με τις παρακάτω παρατηρήσεις:

*Η Επιτροπή διαπίστωσε ότι η υποβληθείσα τελική πρόταση καλύπτει τους όρους που αναφέρονται στην Α.Π. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/81850/ 4220/25-09-06 Απόφαση ΥΠΠΟ με τις εξής παρατηρήσεις:*

*α. Αναφορικά με την απαίτηση κατασκευής του έργου διαχωρισμού του κυρίως λιμένα από το λιμένα μικρών σκαφών επί πασσάλων (υπ. αριθ. 4 αναφορά της Απόφασης) επισημαίνεται ότι η πρόταση αυτή δεν είναι από τεχνική και λειτουργική άποψη η προσφορότερη, γιατί μεταξύ των άλλων, δημιουργεί προβλήματα κυματισμών τόσο στον κύριο λιμένα όσο και στο λιμένα μικρών σκαφών και ενδεχομένως προβλήματα υποσκαφών στην περιοχή του ΚΟΥΛΕ.*

*β. Όσον αφορά στην υιοθέτηση της πρότασης του ΟΛΗ για κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και διαμορφώσεις από το κτήριο του Απεντομωτηρίου και Δυτικά (υπ. αριθ. 9 αναφορά της Απόφασης), οι εν λόγω ρυθμίσεις θα πρέπει να γίνουν στα πλαίσιο εγκεκριμένης συνολικής κυκλοφοριακής μελέτης.*

*Οι ανωτέρω παρατηρήσεις (α) και (β) θα πρέπει να τεθούν υπόψη του Υπουργείου Πολιτισμού για την επανεξέταση των σημείων αυτών από το Κ.Α.Σ..*

- ***υπ. αριθμ. 141569/03-11-09 έγγραφο ΥΠΕΚΑ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ α –*** Διαβίβαση Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Τροποποίηση Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένος Ηρακλείου στην ζώνη Λινοπεραμάτων» για προώθηση στην Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων
- ***υπ. αριθμ. 8216/30/10/01-06-10 έγγραφο ΥΠΟΙΑΝ/ΓΓΝΠ/ΔΛΥ α*** – Έγγραφο για απόψεις από ΥΠΕΚΑ και Κεντρικό Λιμεναρχείο Ηρακλείου ΑΕ και αποστολή επιπλέον αντιγράφων από ΟΛΗ ΑΕ
- ***υπ. αριθμ. 3117.1/75/10/16-07-10 Αναφορά ΚΛ Ηρακλείου***
- ***υπ. αριθμ. 3261/07-09-10 έγγραφο ΟΛΗ ΑΕ –*** Αποστολή των αιτούμενων αντιγράφων της εν λόγω μελέτης
- ***υπ. αριθμ. 8216/117/10/17-09-10 έγγραφο ΥΠΟΙΑΝ/ΓΓΝΠ/ΔΛΥ –*** Αποστολή των εν λόγω μελετών στους εκπροσώπους Υπουργείου α) Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και β) Πολιτισμού και Τουρισμού.
- ***υπ. αριθμ. 3707/07-10-10 έγγραφο ΟΛΗ ΑΕ –*** Διαβίβαση εγγράφων της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ηρακλείου και Δήμου Γαζίου
- ***υπ.*** αριθμ. 4453/01-12-10 έγγραφο ***ΟΛΗ ΑΕ –*** Διαβίβαση εγγράφου της Εφορίας Εναλίων Αρχαιοτήτων

**3. Στοιχεία Πρότασης**

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης είναι η εξέταση δύο σεναρίων ελλιμενισμού των πλοίων και μεταφοράς φορτίων που εξυπηρετούν τις εγκαταστάσεις υγρών καυσίμων, υγραερίων κα τσιμέντων που εντοπίζονται στην χερσαία ζώνη των Λινοπεραμάτων. Επιπλέον, στην παρούσα μελέτη εκτιμώνται οι ενδεχόμενες αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις των λιμενικών έργων και της κατασκευής επιχώσεως στη βάση του προβλήτα επί της οποίας τοποθετούνται αντλητικά συστήματα, συστήματα ασφαλείας κλπ. Με την κατασκευή των νέων έργων αναμένεται ασφαλέστερη και ταχύτερη διακίνηση χύδην φορτίων από και προς τις εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών και τσιμέντου που βρίσκονται ανάντη, με ταυτόχρονο ελλιμενισμό μεγαλύτερου αριθμού και μεγέθους πλοίων. Με αυτόν τον τρόπο βελτιώνεται σημαντικά το επίπεδο ασφάλειας έναντι ατυχηματικών καταστάσεων.

**4. Περιγραφή πρότασης**

*4.1. Υφιστάμενες εγκαταστάσεις*

Η χερσαία λιμενική ζώνη του Ο.Λ.Η. ΑΕ στα Λινοπεράματα έχει συνολικό εμβαδόν 38.486,24 τμ (περιλαμβάνει τα λιμενικά τετράγωνα 20 και 21 του εγκεκριμένου Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Ηρακλείου και Λινοπεραμάτων). Νοτίως της οριογραμμής της χερσαίας ζώνης λιμένα υπάρχουν εγκαταστάσεις επιχειρήσεων του Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα, οι οποίες λειτουργούν εκτός χερσαίας ζώνης λιμένα, πλην όμως υπογράφουν Συμβάσεις Παραχώρησης με τον ΟΛΗ ΑΕ, με τις οποίες παραχωρούνται χρήσεις χώρων της χερσαίας ζώνης και της θαλάσσιας λεκάνης του ΟΛΗ ΑΕ (διελεύσεις αγωγών, μικρά κτίσματα, χώροι στάθμευσης, στην ξηρά και προβλήτες, πλωτά ναύδετα και διελεύσεις υποβρυχίων αγωγών στην θαλάσσια λεκάνη).
Για κάθε επιχείρηση που δραστηριοποιείται στα Λινοπεράματα έχουμε:

| **Επιχείρηση** | **Χερσαίες και Λιμενικές Εγκαταστάσεις** |
|---|---|
| ΔΕΗ Λινοπεραμάτων | Η τροφοδοσία γίνεται μέσω υποβρύχιων αγωγών από δεξαμενόπλοια που δένουν στο υφιστάμενο αγκυροβόλιο, αποτελούμενο από τα πλωτά ναύδετα. Προ των εγκαταστάσεων της ΔΕΗ υπάρχουν ακόμα τα μεσόβαθρα από οπλισμένο σκυρόδεμα του κατεστραμμένου γεφυρώματος που εξυπηρετούσε παλαιά τα δεξαμενόπλοια. |
| Εγκαταστάσεις Πετρελαιοειδών BP HELLAS AE | Στην BP Hellas AE έχει παραχωρηθεί η χρήση χώρων χερσαίας ζώνης και θαλάσσιας λεκάνης στην περιοχή Λινοπεραμάτων Ηρακλείου. Οι εγκαταστάσεις έχουν αναπτυχθεί μεταξύ της ΔΕΗ και των εγκαταστάσεων Τσιμέντου ΤΙΤΑΝ και τροφοδοτούνται με τρεις (3) υποβρύχιους αγωγούς που καταλήγουν στο αγκυροβόλιο της BP, με πλωτά ναύδετα. Οι χερσαίες εγκαταστάσεις των Πετρελαιοειδών της BP Hellas αποτελούνται από στεγασμένους και υπαίθριους χώρους. |
| Εγκαταστάσεις Τσιμέντων ΤΙΤΑΝ ΑΕ | Στην ΤΙΤΑΝ ΑΕ έχει παραχωρηθεί η χρήση χώρων χερσαίας ζώνης και θαλάσσιας λεκάνης στην περιοχή Λινοπεραμάτων Ηρακλείου. Σήμερα λειτουργεί εναέρια μεταλλική γέφυρα, μήκους 220m που εδράζεται πάνω σε πέντε (05) πυλώνες εκ σκυροδέματος. Μέσω της γέφυρας τροφοδοτούνται οι εγκαταστάσεις με τσιμέντα, ενώ τα πλοία δένουν στο αγκυροβόλιο της εταιρείας. δεν υπάρχουν χερσαίες εγκαταστάσεις της ΤΙΤΑΝ ΑΕ στην χερσαία λιμενική ζώνη, απλώς διέρχονται εναερίως, πάνω από αυτή, οι μεταλλικοί δικτυωτοί φορείς. |
| Εγκαταστάσεις Πετρελαιοειδών ΠΕΤΡΟΓΚΑΖ ΑΕ | Στην ΠΕΤΡΟΓΚΑΖ ΑΕ έχει παραχωρηθεί η χρήση χώρων χερσαίας ζώνης και θαλάσσιας λεκάνης στην περιοχή Λινοπεραμάτων Ηρακλείου. Οι εγκαταστάσεις έχουν αναπτυχθεί μεταξύ των εγκαταστάσεων τσιμέντων ΤΙΤΑΝ και ΕΚΟ 2 και τροφοδοτούνται με ένα (01) υποβρύχιο αγωγό που καταλήγει στο αγκυροβόλιο της ΠΕΤΡΟΓΚΑΖ με πλωτά ναύδετα. Έχει παραχωρηθεί η χρήση 45 $m^2$ χερσαίου χώρου. |
| Εγκαταστάσεις Πετρελαιοειδών ΕΚΟ ΑΒΕΕ | Στην ΕΚΟ ΑΒΕΕ έχει παραχωρηθεί η χρήση χώρων χερσαίας ζώνης και θαλάσσιας λεκάνης στην περιοχή Λινοπεραμάτων Ηρακλείου. Οι παραχωρημένοι χώροι βρίσκονται ένθεν και ένθεν τω εγκαταστάσεων τσιμέντων ΗΡΑΚΛΗΣ. Από τους χώρους αυτούς ξεκινούν ομάδες υποβρυχίων σωληνώσεων, προς τα δύο αγκυροβόλια. Στις δύο εγκαταστάσεις της ΕΚΟ ΑΒΕΕ έχουν παραχωρηθεί για χρήση στεγασμένων χώρων, συνολική επιφάνεια 104,92 $m^2$ (46,3 $m^2$ για αποθήκη και 58,62 $m^2$ για αντλιοστάσιο) προ του συγκροτήματος ΕΚΟ 2 καθώς και 62,66 $m^2$ (40,44 $m^2$ parking και μεταλλικού προβλήτα 22,22 $m^2$ προ του συγκροτήματος) |
| Εγκαταστάσεις Τσιμέντων ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ ΑΕ | Στην ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ ΑΕ έχει παραχωρηθεί η χρήση χώρων χερσαίας ζώνης και θαλάσσιας λεκάνης στην περιοχή Λινοπεραμάτων Ηρακλείου. Σήμερα λειτουργεί γεφύρωμα – προβλήτας αποτελούμενος από πέντε (05) μεσόβαθρα και τριγωνική νησίδα τριών (03) βάθρων εκ σκυροδέματος που συνδέονται από εναέριες μεταλλικές γέφυρες. Μέσω του γεφυρώματος τροφοδοτούνται οι εγκαταστάσεις της ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ ΑΕ με τσιμέντα, ενώ τα πλοία δένουν στο αγκυροβόλιο της εταιρείας που αποτελείται από πλωτά ναύδετα. Έχουν παραχωρηθεί 102,57 $m^2$ για χρήση στεγασμένου |

| | |
|---|---|
| | χώρου που χρησιμοποιείται σήμερα για στάθμευση αυτοκινήτων 268,83 $m^2$ για την διέλευση του χερσαίου εναέριου τμήματος υοθ προβλήτα και 972,49 $m^2$ το θαλάσσιο τμήμα. |

*4.2 Εναλλακτικά σενάρια χωροταξικής οργανώσεως λιμενικών εγκαταστάσεων*

*4.2.1. Εναλλακτικό σενάριο Α*

Σύμφωνα με το σενάριο Α του ΟΛΗ ΑΕ η αρχή του γεφυρώματος προβλέπεται να γίνει πάνω σε πλατφόρμα εμβαδού της τάξεως των 3.250 $m^2$. Η πλατφόρμα θα δημιουργηθεί με επίχωση στην θαλάσσια λιμενική ζώνη του ΟΛΗ ΑΕ με στάθμη εργασίας στα +3,00 m πάνω από τη ΜΣΘ, προκειμένου να μην κατακλύζεται από τα κύματα και με περιμετρική θωράκιση πρανών υπολογισμένη για τις συνθήκες κυματισμών της περιοχής. Η χάραξη του γεφυρώματος ακολουθεί κατεύθυνση προς ανατολάς, για περίπου 240 m, οπότε αλλάζει και κατεύθυνση προς, περίπου, βορρά και σε μήκος 82 m περίπου. έτσι το συνολικό μήκος του γεφυρώματος ανέρχεται σε περίπου 300 m. Το ακραίο κεκαμένο τμήμα των 80 m διαμορφώνεται έτσι ώστε να μπορούν να παραβάλλουν, ταυτόχρονα στις δύο πλευρές, δύο δεξαμενόπλοια διαφορετικών εταιρειών. Εκτιμάται ότι σε μικρό βάθος κάτω από τον πυθμένα της θάλασσας συναντάται βραχώδες υπόβαθρο που επιτρέπει την παραδοχή θεμελιώσεως βάθρων βαρύτητας. Τα βάθρα μπορούν να κατασκευασθούν, σε πρώτη εκτίμηση, είτε από κυψελωτούς τεχνητούς ογκολίθους με σπονδύλους οπλισμένου σκυροδέματος, είτε από πλωτά κιβώτια από οπλισμένο σκυρόδεμα. Η ζεύξη των βάθρων θα γίνει με μεταλλικούς δικτυωτούς φορείς, με κατάλληλη αντιδιαβρωτικά προστασία, λόγω του έντονου θαλασσίου περιβάλλοντος. Οι φορείς θα είναι κιβωτιωειδούς διατομής και θα φέρουν, εσωτερικά, δεξιά και αριστερά προβόλους πάνω στους οποίους θα τοποθετούνται ανά τρεις οι αγωγοί. Στην φάση αυτή προβλέπονται δύο (02) καθ΄ ύψος, σειρές προβόλων, κατά μήκος του γεφυρώματος, σε κάθε πλευρά του, ενώ στο κέντρο οι φορείς διατρέχονται από πεζοδιάδρομο, πλάτους 2m περίπου, για την διέλευση των καβοδετών, των συντηρητών των αγωγών και λοιπού πεζοπόρου προσωπικού ασφάλειας, πυρόσβεσης κλπ.

Οι πρόβολοι θα έχουν μήκος 1 m περίπου και θα μπορούν να φέρουν 2 έως 3 αγωγούς μεταφοράς καυσίμων έκαστος. Με αυτήν την διάταξη (δάπεδο γεφυρώματος και δύο καθ΄ ύψος πρόβολοι και στις δύο πλευρές) το γεφύρωμα θα μπορεί να διατρέχεται κατά μέγιστο από:

2*3*3 = 18 αγωγούς

Οι υφιστάμενοι όμως υποβρύχιοι αγωγοί ανέρχονται, σύμφωνα με τα στοιχεία που έδωσαν οι εταιρείες σε

| | | |
|---|---|---|
| | 3 | της BP |
| | 1 | της ΠΕΤΡΟΓΚΑΖ |
| | 3 | της ΕΚΟ 2 |
| + | 2 | της ΕΚΟ 1 |
| | 9 | συνολικά |

Συνεπώς υπάρχει η δυνατότητα οι υποβρύχιοι αγωγοί (και κατ΄ επέκταση το δυναμικό του συνόλου των πετρελαϊκών εγκαταστάσεων) να επαυξηθούν κατά 100% φθάνοντας, κατά μέγιστο τον αριθμό των 18. Εξ΄ άλλου είναι δυνατό να προβλεφθούν και τρίτες σειρές προβόλων καθ΄ ύψος, οπότε η επαύξηση θα είναι κατά 150%, φθάνοντας τον αριθμό των είκοσι τεσσάρων (24) αγωγών.

Το ακραίο τμήμα του γεφυρώματος θα διαθέτει νησίδα απολήξεως των αγωγών, πάνω στην οποία θα εγκατασταθούν τα συστήματα ανηρτημένων εύκαμπτων αγωγών (hoses), μεταγγίσεως των υγρών καυσίμων από τα δεξαμενόπλοια σε αριθμό που θα προσδιοριστεί μεταγενέστερα με ειδική Η/Μ μελέτη.

Τα δεξαμενόπλοια θα παραβάλουν σε προεξέχοντα της νησίδας σταθερά ναύδετα παραβολής, (breasting dolphins), έτσι διατεταγμένα, ώστε η νησίδα απολήξεως των αγωγών να μην δέχεται καμιά κρούση, κατά τους ελιγμούς παραβολής των.

Τα σταθερά ναύδετα (breasting dolphins) που μπορούν ταυτοχρόνως να λειτουργούν και ως ναύδετα προσδέσεως (mooring dolphins), θα είναι εξοπλισμένα με πνευματικούς προσκρουστήρες (τύπου YOKOHAMA ή ισοδύναμου) κατάλληλων διαστάσεων και ικανότητας απορροφήσεως ενέργειας. Ο προτεινόμενος τύπος προσκρουστήρων προσιδιάζει στην περίπτωση της λιμενικής εγκαταστάσεως των Λινοπεραμάτων, διότι η τελευταία καλείται να εξυπηρετεί πλοία διαφορετικών μεγεθών, ενώ ταυτοχρόνως θα ακολουθεί τις διαφορετικές στάθμες θάλασσας, είτε αυτές οφείλονται στις αμπτώτιδες – παλίρροιες, είτε σε υπερυψώσεις της ΜΣΘ λόγω θύελλας. Η κάτω στάθμη των μεταλλικών ζευκτών πρέπει να είναι 3,50 m έως 4,00 m πάνω από την ΜΣΘ προκειμένου να δέχεται εξαιρετικά σπάνια την κρούση των κυμάτων, σε καταστάσεις θυέλλης.

Προτείνεται η κατασκευή πέντε (05) μεσοβάθρων και πέντε (05) μεταλλικών ζευκτών μήκους 40 m έκαστο, για την ζεύξη του μεγάλου τμήματος Α-Β (μήκους 240 m περίπου). Το ακραίο τμήμα Β-Γ θα διαμορφωθεί

από δύο βάθρα της τάξεως των 17,60 m * 10,00 m σε κάτοψη με την μικρή διάσταση κατά τον άξονα του γεφυρώματος.
Το ακραίο τμήμα Β-Γ έχει προσανατολισμό Βορρά – Νότου. Τα βάθρα αυτά μπορούν να προκατασκευαστούν ως πλωτά κυψελωτά κιβώτια και να ποντιστούν στις θέσεις τους μετά από επιμελή προετοιμασία της στάθμης εδράσεως τους. Η ζεύξη τους μπορεί να γίνει από γέφυρα από προκατασκευασμένα στοιχεία τα οποία θα τοποθετηθούν με πλωτό γερανό και θα αποτελέσουν φορέα πλάτους 9,00 m και μήκους 22,00 m, με στάθμη εργασίας περίπου στα +5,50 m έως +6,00 m πάνω από ΜΣΘ. Περιμετρικά των δύο βάθρων θα τοποθετηθούν πρόχυτοι τεχνητοί ογκόλιθοι προστασίας ποδός, με στάθμη της άνω παρειάς τους στα -9,00 m κάτω από την κατωτάτη ρηχία, δεδομένου ότι ένθεν και ένθεν του κρηπιδώματος θα παραβάλουν δεξαμενόπλοια τα οποία θα έχουν μέγιστο βύθισμα έμφορτα 6,6 m και για λόγους ασφάλειας (πρόσδεση εκτός λιμένα), έχει εκτιμηθεί σε αυτήν την προκαταρτική φάση, βάθος θάλασσας κατά 35% περίπου, μεγαλύτερο από το μέγιστο βύθισμα, ώστε σε περίπτωση θεομηνίας να προλάβει το δεξαμενόπλοιο να αποπλεύσει, χωρίς να προσκρούσει στον πυθμένα της θάλασσας. Θα χρησιμοποιηθούν πλωτοί πνευματικοί προσκρουστήρες, τύπου συμπιεζομένων αεροθαλάμων (τύπου YOKOHAMA ή ισοδύναμου) μήκους 4,00 m και διαμέτρου 2,50 m έκαστο. Αναρτώνται ανά ένα προ των τεσσάρων μικρών παρειών των πλωτών κιβωτίων. Τα μήκη των αλυσίδων είναι τέτοια ώστε να μπορούν να ακολουθούν τις στάθμες των παλιρροιών ή/και κάποιες υπερυψώσεις της ΜΣΘ λόγω θυέλλης και χωρίς παραβεβλημένα πλοία.

*4.2.2. Εναλλακτικό σενάριο Β*

Οι παραδοχές τεχνολογίας κατασκευής μεσοβάθρων, μονίμων ναυδέτων, γεφυρωμάτων, εξοπλισμού κλπ ταυτίζονται με εκείνες του σεναρίου Α, δεδομένου ότι θα εξυπηρετούνται οι ίδιες ανάγκες. Οι οποίες διαφοροποιήσεις, προκύπτουν από την επιλογή της θέσεως και τον προσανατολισμό του γεφυρώματος.
Κατά το Σενάριο Β το γεφύρωμα ξεκινά από πλατφόρμα που δημιουργείται, νοτίως του μονίμου γεφυρώματος του ΤΙΤΑΝ ΑΕ και βορείως της εκβολής αγωγού ομβρίων που αποτελείται ταυτοχρόνως και το βόρειο όριο του χερσαίου χώρου της ΔΕΗ. Η συνολική εγκατάσταση είναι ευθύγραμμη και ο άξονάς της σχεδόν ταυτίζεται με τον προσανατολισμό Βορρά – Νότου.
Η χάραξη του γεφυρώματος ακολουθεί κατεύθυνση προς Β-ΒΑ με συνολικό μήκος 482 m. Το ακραίο τμήμα, με τις τέσσερις θέσεις παραβολής δεξαμενοπλοίων, έχει μήκος 142 m. Τα βάθρα, μπορούν να κατασκευαστούν, σε πρώτη εκτίμηση, είτε από κυψελωτούς ογκολίθους με σπονδύλους οπλισμένου σκυροδέματος, είτε από πλωτά κιβώτια οπλισμένου σκυροδέματος (caissons). Η ζεύξη των βάθρων θα γίνει με μεταλλικούς δικτυωτούς φορείς, με κατάλληλη αντιδιαβρωτική προστασία, λόγω του έντονου θαλασσίου περιβάλλοντος. Οι φορείς θα είναι κιβωτιοειδούς διατομής και θα φέρουν, εσωτερικά, δεξιά και αριστερά προβόλους πάνω στους οποίους θα τοποθετούνται ανά τρεις οι αγωγοί. Στην φάση αυτή προβλέπονται δύο (02) καθ΄ ύψος, σειρές προβόλων, κατά μήκος του γεφυρώματος, σε κάθε πλευρά του, ενώ στο κέντρο οι φορείς διατρέχονται από πεζοδιάδρομο, πλάτους 2,5 m περίπου, για την διέλευση των καβοδετών, των συντηρητών των αγωγών και λοιπού πεζοπόρου προσωπικού ασφάλειας και πυρασφάλειας.
Οι πρόβολοι θα έχουν μήκος 1 m περίπου και θα μπορούν να φέρουν 2 έως 3 αγωγούς μεταφοράς καυσίμων έκαστος. Με αυτήν την διάταξη (δάπεδο γεφυρώματος και δύο καθ΄ύψος πρόβολοι και στις δύο πλευρές) το γεφύρωμα θα μπορεί να διατρέχεται κατά μέγιστο από:
2*3*3 = 18 αγωγούς
Οι υφιστάμενοι όμως υποβρύχιοι αγωγοί ανέρχονται, σύμφωνα με τα στοιχεία που έδωσαν οι εταιρείες σε

| | |
|---|---|
| 3 | της BP |
| 1 | της ΠΕΤΡΟΓΚΑΖ |
| 3 | της ΕΚΟ 2 |
| 2 | της ΕΚΟ 1 |
| 9 | συνολικά |

Συνεπώς υπάρχει η δυνατότητα οι υποβρύχιοι αγωγοί (και κατ΄ επέκταση το δυναμικό του συνόλου των πετρελαϊκών εγκαταστάσεων) να επαυξηθούν κατά 100% φθάνοντας, κατά μέγιστο τον αριθμό των 18. Εξ΄ άλλου είναι δυνατό να προβλεφθούν και τρίτες σειρές προβόλων καθ΄ ύψος, οπότε η επαύξηση θα είναι κατά 150%, φθάνοντας τον αριθμό των είκοσι τεσσάρων (24) αγωγών.
Το ακραίο τμήμα του γεφυρώματος θα διαθέτει νησίδα απολήξεως των αγωγών, πάνω στην οποία θα εγκατασταθούν τα συστήματα ανηρτημένων εύκαμπτων αγωγών (hoses), μεταγγίσεως των υγρών καυσίμων από τα δεξαμενόπλοια σε αριθμό που θα προσδιοριστεί μεταγενέστερα με ειδική Η/Μ μελέτη.

Τα δεξαμενόπλοια θα παραβάλουν σε προεξέχοντα της νησίδας σταθερά ναύδετα παραβολής, (breasting dolphins), έτσι διατεταγμένα, ώστε η νησίδα απολήξεως των αγωγών να μην δέχεται καμιά κρούση, κατά τους ελιγμούς παραβολής των.

Τα σταθερά ναύδετα (breasting dolphins) που μπορούν ταυτοχρόνως να λειτουργούν και ως ναύδετα προσδέσεως (mooring dolphins), θα είναι εξοπλισμένα με πνευματικούς προσκρουστήρες (τύπου YOKOHAMA ή ισοδύναμου) κατάλληλων διαστάσεων και ικανότητας απορροφήσεως ενέργειας. Ο προτεινόμενος τύπος προσκρουστήρων προσιδιάζει στην περίπτωση της λιμενικής εγκαταστάσεως των Λινοπεραμάτων, διότι η τελευταία καλείται να εξυπηρετεί πλοία διαφορετικών μεγεθών, ενώ ταυτοχρόνως θα ακολουθεί τις διαφορετικές στάθμες θάλασσας, είτε αυτές οφείλονται στις αμπτώτιδες – παλίρροιες, είτε σε υπερυψώσεις της ΜΣΘ λόγω θύελλας. Η κάτω στάθμη των μεταλλικών ζευκτών πρέπει να είναι 3,50 m έως 4,00 m πάνω από την ΜΣΘ προκειμένου να δέχεται εξαιρετικά σπάνια την κρούση των κυμάτων, σε καταστάσεις θυέλλης.

Προτείνεται η κατασκευή έξι (06) μεσοβάθρων και επτά (07) μεταλλικών ζευκτών μήκους 42 m έκαστο, για την ζεύξη του μεγάλου τμήματος Α-Β (μήκους 340 m περίπου). Το ακραίο τμήμα Β-Γ-Δ-Ε θα διαμορφωθεί από τέσσερα βάθρα της τάξεως των 17,60 m * 10,40 m σε κάτοψη με την μικρή διάσταση κατά τον άξονα του γεφυρώματος και ένα μεσόβαθρο 10,40 m * 10,40 m.

Τα βάθρα αυτά μπορούν να προκατασκευαστούν ως πλωτά κυψελωτά κιβώτια και να ποντιστούν στις θέσεις τους μετά από επιμελή προετοιμασία της στάθμης εδράσεως τους. Η ζεύξη τους ανά δύο μπορεί να γίνει από φορείς (γέφυρες) από προκατασκευασμένα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος τα οποία θα τοποθετηθούν με πλωτό γερανό και θα αποτελέσουν φορέα πλάτους 11,00 m και μήκους 24,00 m, με στάθμη εργασίας περίπου στα +5,50 m έως +6,00 m πάνω από ΜΣΘ. Μεταξύ των δύο ζευγών βάθρων 17,60 m * 10,00 m, τοποθετείται μεσόβαθρο 10,40 m * 10,40 m και δύο μεταλλικοί δικτυωτοί φορείς με μήκη 26 m, ίδιας τεχνολογίας με εκείνους του αρχικού τμήματος των 340 m, αν και δυο αρχικό τμήμα οι δικτυωτοί φορείς έχουν μήκος 42 m.

Περιμετρικά των τεσσάρων βάθρων θα τοποθετηθούν πρόχυτοι τεχνητοί ογκόλιθοι προστασίας ποδός, με στάθμη της άνω παρειάς τους στα -9,00 m κάτω από την κατωτάτη ρηχία, δεδομένου ότι ένθεν και ένθεν του κρηπιδώματος θα παραβάλουν δεξαμενόπλοια τα οποία θα έχουν μέγιστο βύθισμα έμφορτα 6,6 m και για λόγους ασφάλειας (πρόσδεση εκτός λιμένα), έχει εκτιμηθεί σε αυτήν την προκαταρτική φάση, βάθος θάλασσας κατά 35% περίπου, μεγαλύτερο από το μέγιστο βύθισμα, ώστε σε περίπτωση θεομηνίας να προλάβει το δεξαμενόπλοιο να αποπλεύσει, χωρίς να προσκρούσει στον πυθμένα της θάλασσας.

Θα χρησιμοποιηθούν πλωτοί πνευματικοί προσκρουστήρες, τύπου συμπιεζομένων αεροθαλάμων (τύπου YOKOHAMA ή ισοδύναμου) μήκους 4,00 m και διαμέτρου 2,50 m έκαστο. Αναρτώνται ανά ένα προ των οκτώ μικρών παρειών των πλωτών κιβωτίων. Τα μήκη των αλυσίδων είναι τέτοια ώστε να μπορούν να ακολουθούν τις στάθμες των παλιρροιών ή/και κάποιες υπερυψώσεις της ΜΣΘ λόγω θυέλλης και χωρίς παραβεβλημένα πλοία.

*4.2.3. Σύγκριση εναλλακτικών σεναρίων*

***Και τα δύο σενάρια θα λάβουν υπόψη τους ότι οι δύο λιμενικές εγκαταστάσεις της TITAN AE και της ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ θα παραμείνουν ως έχουν διατηρώντας κα πλωτά ναύδετα που εξυπηρετούν τις κινήσεις των πλοίων τους. Επίσης διατηρούνται τα πλωτά ναύδετα της ΔΕΗ.***

| | **Σενάριο Α** | **Σενάριο Β** | **Παρατηρήσεις** |
|---|---|---|---|
| ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΗΚΟΣ ΓΕΦΥΡΩΜΑΤΟΣ | + | - | Μήκος Α= 300 m < Β = 482 m |
| ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΘΕΜΕΛΙΩΣΕΩΣ | + | - | Μεγαλύτερο πάχος επιφανειακού ιζήματος στη θέση Β |
| ΚΥΜΑΤΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ | + | - | Θέση Α λιγότερο εκτεθειμένη σε Β-ΒΔ κυματισμούς σε σχέση με την θέση Β |
| ΕΥΚΟΛΙΑ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗΣ ΕΛΙΓΜΩΝ ΠΑΡΑΒΟΛΗΣ | - | + | Πληθώρα πλωτών ναυδέτων στη θέση Α<br>Γειτνίαση με λιμενικά έργα στην θέση Α |
| ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ | - | + | Μεγαλύτερο διαθέσιμο μήκος και ευθύγραμμη διάταξη στο Σενάριο Β |

Για την εγκατάσταση του μόνιμου γεφυρώματος κοινής εξυπηρετήσεως των δεξαμενόπλοιων όλων των εταιρειών πετρελαιοειδών (σημερινών και μελλοντικών) προσφέρονται δύο περιοχές. Πρόκειται με τις περιοχές όπου θα αναπτυχθούν τα δύο διαφορετικά Σενάρια εξυπηρετήσεως χύδην υγρών καυσίμων.
Εάν η βαρύνουσα παράμετρος είναι η οικονομικότερη λύση, προτείνεται το Σενάριο Α ως βέλτιστο. Εάν όμως βαρύνουν περισσότερο οι λειτουργικές παράμετροι, η περίπτωση του Σεναρίου Β είναι η προτιμότερη.
Το σενάριο Β κρίνεται πιο ασφαλές διότι είναι σε μεγαλύτερη απόσταση από τις υπάρχουσες γειτονικές εγκαταστάσεις.
Επίσης με την εφαρμογή του σεναρίου Β αναμένονται πιο άνετοι ελιγμοί των πλοίων καθώς και ταυτόχρονη παρουσία περισσότερο των δύο (02) πλοίων διακίνησης φορτίων.
Το σενάριο Α φαίνεται να είναι προτιμότερη λύση από άποψη φυσικών πόρων. Για την κατασκευή του σεναρίου Α απαιτούνται περίπου 17.000 $m^3$ λιθορριπών και φυσικών ογκολίθων.
Σύμφωνα με την μελέτη τροποποίησης της λιμενικής ζώνης Λινοπεραμάτων το σενάριο Β είναι προτιμητέο με δύο διαφοροποιήσεις.
α. Την παράλληλη μετακίνηση του γεφυρώματος κατά εκατό (100) μέτρα περίπου, ανατολικότερα (ανατολικά της εκβολής του ανοικτού αγωγού ομβρίων).
β. Την δημιουργία δύο (02) πρόσθετων θέσεων παραβολής δεξαμενοπλοίων (πετρελαιοφόρων ή υγραεριοφόρων), επαυξάνοντας έτσι το δυναμικό του γεφυρώματος , από δύο σε τέσσερις (04) θέσεις ταυτόχρονου εξυπηρετήσεως πλοίων.

*4.3. Προτεινόμενη λύση*

*4.3.1.Πολεοδομική – Αρχιτεκτονική άποψη*

Προτείνεται η περιοχή Λινοπεραμάτων να μην περιλαμβάνει δραστηριότητες εστιάσεως , αναψυχής και εμπορίου, όπως προβλέφθηκε από το εγκεκριμένο προγραμματικό σχέδιο (Master Plan), παρά μόνον τις υφιστάμενες μικρές κτηριακές εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την διακίνηση των χύδην φορτίων και την ασφάλεια της χερσαίας λιμενικής ζώνης και των λιμενικών εγκαταστάσεων. Εφόσον εγκατασταθούν μελλοντικά και νέες εταιρείες θα υπάρχει πρόβλεψη στους όρους δομήσεως του νέου ρυθμιστικού σχεδίου, ώστε να μπορούν να καλυφθούν και αυτές οι ανάγκες.

*4.3.2. Λιμενική Άποψη*

Η λειτουργία των υφιστάμενων λιμενικών εγκαταστάσεων εξαρτάται από την αντίστοιχη λειτουργία των χερσαίων που βρίσκονται εκτός της χερσαίας λιμενικής ζώνης. Εφόσον καταργηθούν οι υφιστάμενες χερσαίες λειτουργίες του ΟΛΗ ΑΕ θα πρέπει να αξιολογήσει τις δυνατότητες που , τότε θα υπάρχουν και να επιλέξει μεταξύ περαιτέρω καθαρά λιμενικής χρήσεως για φορτοεκφορτώσεις ξηρού ή υγρού χύδην φορτίων, ή άλλων εφικτών εκείνη την χρονική περίοδο λύσεων, μέσω των θαλάσσιων λιμενικών εγκαταστάσεων. Σημειώνεται ότι τέτοια λιμενική δραστηριότητα δεν είναι επιθυμητή στον λιμένα Ηρακλείου για περιβαλλοντικούς λόγους, αλλά και λόγω γειτνιάσεως με την λειτουργία επιβατικών σταθμών ακτοπλοΐας και κρουαζιέρα καθώς και σταθμού διακινήσεως εμπορευματοκιβωτίων. Εξάλλου υφίστανται πάντοτε οι κατά νόμο περιορισμοί ελαχίστων αποστάσεων, από κατοικίες και επιβατικά πλοία, φορτοεκφορτώσεις επικίνδυνων φορτίων.

*4.4. Προϋπολογισμός έργου*

Η προεκτίμηση του κόστους κατασκευής των έργων του τροποποιημένου σεναρίου Β είναι:

***Λιμενικά έργα***

Περιλαμβάνονται:

- Πλατφόρμα διαστάσεων 60 m * 50 m
- Επτά (07) μεσόβαθρα αποτελούμενα έκαστο, από πλωτό προκατ. κιβώτιο (caisson) διαστάσεων σε κάτοψη 10,40 m * 10,40 m
- Τέσσερα μόνιμα ναύδετα (breasting – mooring dolphins) αποτελούμενα έκαστο από πλωτό προκ. κιβώτιο (caisson) διαστάσεων σε κάτοψη 17,60 m * 10,40 m
- Επτά (07) μεταλλικές γέφυρες διαστάσεων 42 m * 5 m
- Δύο (02) μεταλλικές γέφυρες διαστάσεων 26 m * 5 m
- Δύο (02) γέφυρες ΩΣ διαστάσεων 24 m * 11 m σε κάτοψη
- Λιμενικός εξοπλισμός

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ 7.100.000,00 €

(πλέον ΦΠΑ 19 %)

***Εγκιβωτισμός αγωγός οδεύσεως σωληνώσεων***

Στεγανός αγωγός από ΩΣ διατομής 5,00 m * 2,00 m πάχους τοιχώματος 0,40 m
Συνολικό μήκος όδευσης ~ 950 m
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ 2.000.000,00 €
(πλέον ΦΠΑ 19 %)

***Προκαταρτική εκτίμηση βασικού Η/Μ εξοπλισμού των 2 νησίδων***

- Τέσσερα (04) συστήματα θαλασσίων αναρτήσεων βραχιόνων Φ9΄΄ αποκλειστικά για white oil και LG (κηροζίνη και LPG)
- Δύο (02) σταθμοί υδραυλικού ελέγχου
- Μεταλλικό οικίσκος δικλείδων 5 m * 5 m
- Χαλυβδοσωλήνες γαλβανισμένοι χωρίς ραφή 8700 m

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ 8.060.000,00 €
(πλέον ΦΠΑ 19 %)

| | | |
|---|---|---|
| ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΟΥ | (α) Λιμενικά Έργα | 7.100.000,00 € |
| | (β) Υπόγειος Αγωγός | 2.000.000,00 € |
| | (γ) Η/Μ εξοπλισμός | 8.060.000,00 € |
| | | 17.160.000,00 € |
| | Στρογγυλοποίηση | ~ 40.000,00 € |
| | ΣΥΝΟΛΟ | **17.200.000,00 €** |

Το κόστος περιλαμβάνει Εργολαβικό Όφελος και Γενικά Έξοδα (18%) κα απρόβλεπτα (9%). Δεν περιλαμβάνεται ΦΠΑ 19 %.

**5. Σκοπιμότητα**

Με την κατασκευή των νέων έργων αναμένεται ασφαλέστερη και ταχύτερη διακίνηση χύδην φορτίων από και μπρος τις εγκαταστάσεις, πετρελαιοειδών και τσιμέντου που βρίσκονται στα ανάντη, με ταυτόχρονο ελλιμενισμό μεγαλύτερου αριθμού και μεγέθους πλοίων. Με αυτό τον τρόπο βελτιώνεται σημαντικά το επίπεδο ασφαλείας έναντι ατυχηματικών καταστάσεων που μπορούν να οδηγήσουν στην διαφυγή ρύπων στο θαλάσσιο περιβάλλον και που μπορούν να θέσουν σε κίνδυνο ανθρώπινες ζωές.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει κατά πλειοψηφία:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 20/06-04-2011**

Εγκρίνουμε την υποβληθείσα Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ως προσωρινή λύση για αποφυγή ενδεχόμενης ατυχηματικής ρύπανσης χωρίς αλλαγή του καθεστώτος προηγούμενης Απόφασης ΕΣΑΛ (υπ. αριθ. 01/04-08-05 Απόφαση ΕΣΑΛ) όπου προβλέπεται ως χώρος εστίασης, αναψυχής, εμπορικών καταστημάτων κλπ, για την εξυπηρέτηση των νομίμως υφισταμένων και λειτουργουσών εγκαταστάσεων της περιοχής μέχρι την απομάκρυνση τους.
Με την παρούσα Απόφαση διαφωνεί ο εκπρόσωπος του ΥΠΕΚΑ, κ. Τολέρης Επαμεινώνδας και ζητά την αναβολή λήψης Απόφασης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΥΘΥΝΑΛ
ΝΙΚΟΣ ΛΙΤΙΝΑΣ

**11) Η υπ. αριθμ. 02/10-12-2002 Απόφαση 4ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2ο : «Όροι, περιορισμοί δόμησης στην Χερσαία Ζώνη Λιμένα Ηγουμενίτσας»
Η Ο.Λ.ΗΓ. Α.Ε. διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ με το Α.Π. 1240/06-11-2002 έγγραφό της, την απόφαση 37/2002 του Δ.Σ. της εταιρείας μαζί με σχετικό σχέδιο, σύμφωνα με την οποία προτείνονται όροι δόμησης για περιοχή της Χερσαία Ζώνης του λιμένα Ηγουμενίτσας.
Ειδικότερα, σύμφωνα με το σχέδιο, η συγκεκριμένη περιοχή χωρίζεται σε 4 οικοδομικά τετράγωνα:

- *Ο.Τ. 1 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»*

Συνολική Επιφάνεια :30.408 μ$^2$
Πραγματοποιούμενη κάλυψη: 890 μ$^2$ (3%)
Πραγματοποιούμενη Δόμηση 655 μ$^2$ (0,02)

- *Ο.Τ. 2 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»*

Συνολική Επιφάνεια :81.099 μ$^2$
Πραγματοποιούμενη κάλυψη:0
Πραγματοποιούμενη Δόμηση 0

- *Ο.Τ. 3 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»*

Συνολική Επιφάνεια :15.884 $μ^2$
Πραγματοποιούμενη κάλυψη: 1.600 $μ^2$ (10%)
Πραγματοποιούμενη Δόμηση 1900 $μ^2$ (0,12)

- *Ο.Τ. 4 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»*

Συνολική Επιφάνεια :59.610 $μ^2$
Πραγματοποιούμενη κάλυψη: 5.700 $μ^2$ (10%)
Πραγματοποιούμενη Δόμηση 8.100 $μ^2$ (0,13)
Κατόπιν μελέτης της σχετικής πρότασης, προτείνονται για έγκριση τα παρακάτω:

- *Ο.Τ. 1 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»*

Σ.Κ.: 5%
Σ.Δ.: 0,05
Μέγιστο ύψος: 8μ

- *Ο.Τ. 2 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»*

Σ.Κ.: 5%
Σ.Δ.: 0,05
Μέγιστο ύψος: 8μ

- Ο.Τ. 3 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»

Σ.Κ.: 15%
Σ.Δ.: 0,20
Μέγιστο ύψος: 14μ

- *Ο.Τ. 4 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»*

Σ.Κ.: 15%
Σ.Δ.: 0,20
Μέγιστο ύψος: 14μ
Στο μέγιστο ύψος δεν θα περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών.
Στους συγκεκριμένους χώρους για τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα και την εξυπηρέτηση της επιβατικής κίνησης, επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.
Επιτρέπεται η κατασκευή στεγάστρων και αναλόγων εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης των λειτουργιών του λιμένα, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, στέγαστρα αναμονής επιβατών, χώροι υγιεινής, χώροι ελέγχου εισιτηρίων, κλπ.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

<u>**ΑΠΟΦΑΣΗ 2/10-12-2002**</u>

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης σε περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ηγουμενίτσας, όπως προτάθηκαν από τον Οργανισμό Λιμένα Ηγουμενίτσας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**12) Η υπ. αριθμ. 02/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 2ο : Όροι Δόμησης Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ηγουμενίτσας, αναφορικά με τη Β΄ ολοκληρωμένη φάση.

**1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας - Παραπομπές**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9, παρ (2) του Ν. 2987/2002 οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των μελετών για την έκδοση των οικοδομικών αδειών στη χερσαία ζώνη λιμένα πρέπει να συμφωνούν με τα οριζόμενα στις περιπτώσεις α΄, γ΄ και ε΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του Ν.2932/2001 και να εγκριθούν από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.).

**2. Ιστορικό - Στοιχεία της Πρότασης**

- Ο Οργανισμός Λιμένα Ηγουμενίτσας Α.Ε. διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν., με το Α.Π. 1240/06-11-2002 έγγραφό του και την απόφαση 37/2002 του Δ.Σ. της εταιρείας, πρόταση ορισμού όρων και περιορισμών δόμησης για τα Ο.Τ. 1, Ο.Τ. 2, Ο.Τ. 3 και Ο.Τ. 4 περιοχής της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ηγουμενίτσας. Στην 4η Συνεδρίαση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων, και ειδικότερα

με την απόφαση 2/10-12-2002, εγκρίθηκαν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης στη συγκεκριμένη περιοχή της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ηγουμενίτσας, όπως προτάθηκαν από τον Οργανισμό Λιμένα Ηγουμενίτσας.

- Με το Α.Π. 2170/27-09-2004 έγγραφο του Οργανισμού Λιμένα Ηγουμενίτσας Α.Ε. και την απόφαση 171/2004 του Δ.Σ. της εταιρείας διαβιβάστηκε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν. πρόταση ορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης για τα Ο.Τ. 5 και Ο.Τ. 6 περιοχής της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ηγουμενίτσας, προκειμένου να εξεταστεί από την Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων.

**3. Περιγραφή πρότασης**

- Για το **Ο.Τ. 5** (Ε=42.963 $m^2$) προτείνονται χρήσεις γης και όροι δόμησης όμοια προς τα Ο.Τ.1 και Ο.Τ. 2, δηλαδή:
  - Χρήση : «Υπηρεσίες, Αποθήκες».
  - Όροι δόμησης : Σ.Κ.: 0,05.<br>Σ.Δ.: 0,05.
  - Μέγιστο ύψος : 8,00 m.
- Για το **Ο.Τ. 6** (Ε=35.450 $m^2$) προτείνονται χρήσεις γης και όροι δόμησης, προκειμένου να καλυφθούν τα υφιστάμενα και τα υπό μελέτη κτίρια, δηλαδή:
  - Χρήση : «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες».
  - Όροι δόμησης : Σ.Κ.: 0,25.<br>Σ.Δ.: 0,35.
  - Μέγιστο ύψος : 14,00 m.

Στο μέγιστο ύψος προτείνεται να μην περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών, όπως ισχύει και στους υπόλοιπους οικοδομικούς τομείς.

Τέλος, στους συγκεκριμένους χώρους να επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

**4. Σκοπιμότητα**

Η έγκριση της πρότασης από την Ε.Σ.Α.Λ. είναι προϋπόθεση προώθησης διαδικασίας έγκρισης μελετών και εκτέλεσης έργων, με έκδοση των απαιτούμενων οικοδομικών αδειών.

**ΑΠΟΦΑΣΗ 2/17-12-2004**

Εγκρίνεται ομόφωνα η πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ<br>ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ<br>ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**13) Η υπ. αριθμ. 03/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3$^{ο}$: Έγκριση της επικαιροποίησης του προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Ηγουμενίτσας

**1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας - παραπομπές**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η ‘η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα’.

**2. Στοιχεία της Πρότασης**

Από ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΔΕ-ΜΕΔΕ (Ειδική Υπηρεσία Δημοσίων έργων – Μεγάλα Έργα Δυτικής Ελλάδας), που είναι φορέας εκτέλεσης του έργου «ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ», προτείνεται η τροποποίηση του ήδη εγκεκριμένου προγραμματικού σχεδίου του λιμένα Ηγουμενίτσας, λόγω των σύγχρονων αναγκών, της εισαγωγής νέων τεχνολογιών στο χώρο της ναυσιπλοΐας και των σημερινών απαιτήσεων των χρηστών.

**3. Ιστορικό**

1. Το από 30-06-2004 Ενημερωτικό Σημείωμα του Προϊσταμένου της ΕΥΔΕ/ΜΕΔΕ κ. Σταμπούλου Κ.
2. Η από 07-07-2004 σύσκεψη στη Γενική Γραμματεία Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής υπό την Προεδρία του Γενικού Γραμματέα Λιμένων κ. ΒΛΑΧΟΥ Γ.
3. Το 1031/ΜΣ270/20-07-2004 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΔΕ-ΜΕΔΕ.
4. Το 1509/ΜΣ270/03-11-2004 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΔΕ-ΜΕΔΕ.

**4. Περιγραφή πρότασης**

Οι τροποποιήσεις επί του εγκεκριμένου Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Ηγουμενίτσας αφορούν:
Στα κτιριακά χερσαίας ζώνης:
α. Εντάσσεται το υφιστάμενο ναρκοκοντρόλ στη χερσαία ζώνη και δεν κατασκευάζεται νέο κτίριο ναρκοκοντρόλ στη βόρεια πύλη (416,00 $m^2$).
β. Ο τερματικός σταθμός Νο 2 από 1.870,00 $m^2$ γίνεται 2.333,41 $m^2$ περίπου, διότι περιλαμβάνει αυξημένους χώρους γραφείων στον 1ο όροφο, κατόπιν αιτήματος του Ο.Λ.ΗΓ.
γ. Ο τερματικός σταθμός Νο 3 από 1.870,00 $m^2$ γίνεται 2.375,65 $m^2$ περίπου, τροποποιείται ως προς τη χρήση και διάταξή του (για χώρες εκτός συνθήκης Schengen) και περιλαμβάνει κεντρικό κτίριο με ανεξάρτητη είσοδο και έξοδο επιβατών, αυξημένους χώρους γραφείων τόσο στο ισόγειο όσο και στον 1$^{ο}$ όροφο, σύμφωνα με αίτημα του Ο.Λ.ΗΓ., για Τελωνείο, αστυνομία και λιμεναρχείο στον 1$^{ο}$ όροφο, λόγω οπτικής επαφής με το δίαυλο – εναλλακτικό κέντρο ελέγχου.
δ. Βόρεια πύλη: Καταργείται το ναρκοκοντρόλ (416,00 $m^2$) και στη θέση του προβλέπεται κτίριο 141,00 $m^2$ περίπου, πολλαπλών χρήσεων (γραφείων και WC).
ε. Πύλη ακτοπλοΐας: Μειώνονται τα $m^2$ του κυρίως κτιρίου (πρώην Schengen) και WC (από 2x110,00 $m^2$ σε 103,00 $m^2$ περίπου) και προβλέπονται οικίσκοι (προκάτ) για πώληση εισιτηρίων.
ζ. Νέο κτίριο υποσταθμού Η/Μ εγκαταστάσεων 208,00 $m^2$.
η. Δεξαμενή νερού 300,00 $m^2$.
Στην οδοποιία:
Τροποποίηση κυκλοφοριακής διάταξης, λόγω: α) διατήρησης υφιστάμενου κτιρίου ναρκοκοντρόλ και β) τροποποίησης κτιριακού συγκροτήματος και λειτουργιών περιοχής Schengen με πλήρη ανεξαρτητοποίηση της περιοχής Schengen.
Στα Λιμενικά:
Μεταφορά ενός εκ των τριών προβλητών (finger pier) από τη Γ΄ φάση Ανάπτυξης στη Β΄ φάση (Προμελέτη των τριών προβλητών και οριστική μελέτη ενός προβλήτα).

**5. Σκοπιμότητα**

Η έγκριση της πρότασης είναι αναγκαία προϋπόθεση για την προώθηση της ένταξης της κατασκευής των έργων της Β΄ φάσης του Νέου Λιμένα Ηγουμενίτσας σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ταμείο Συνοχής).

**ΑΠΟΦΑΣΗ 3/17-12-2004**

Εγκρίνεται ομόφωνα η πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**14) Η υπ. αριθμ. 02/27-08-2009 Απόφαση 44ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2$^{ο}$: Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Ηγουμενίτσας (Γ΄ Ολοκληρωμένη Φάση)

**1. Σχετική νομοθεσία - παραπομπές**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση/επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.
Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν.2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Στοιχεία της πρότασης - Ιστορικό**

- υπ. αριθμ. 02/10-12-2002 Απόφαση 4$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ- Έγκριση των χρήσεων γης και όρων – περιορισμών δόμησης για τμήμα της χερσαίας ζώνης Λιμένα Ηγουμενίτσας (Ο.Τ. 1, Ο.Τ.2, Ο.Τ.3 και Ο.Τ.4).
- υπ. αριθμ. 02/17-12-2004 Απόφαση 15$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ - Έγκριση των χρήσεων γης και όρων – περιορισμών δόμησης για τμήμα της χερσαίας ζώνης Λιμένα Ηγουμενίτσας (Ο.Τ. 5, και Ο.Τ.6), αναφορικά με τη Β΄ φάση.

- υπ. αριθμ. 03/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ – Έγκριση τροποποίησης Προγραμματικού Σχεδίου Νέου Λιμένα Ηγουμενίτσας. Οι τροποποιήσεις αφορούσαν στα κτιριακά χερσαία ζώνης, στην οδοποιία και στα λιμενικά. Συγκεκριμένα για στα κτιριακά χερσαίας ζώνης είχαν εγκριθεί τα εξής:
  α. Εντάσσεται το υφιστάμενο ναρκοκοντρόλ στη χερσαία ζώνη και δεν κατασκευάζεται νέο κτίριο ναρκοκοντρόλ στη βόρεια πύλη (416,00 m2).
  β. Ο τερματικός σταθμός Νο 2 από 1.870,00 m2 γίνεται 2.333,41 m2 περίπου, διότι περιλαμβάνει αυξημένους χώρους γραφείων στον 1ο όροφο, κατόπιν αιτήματος του ΟΛΗΓ ΑΕ
  γ. Ο τερματικός σταθμός Νο 3 από 1.870,00 m2 γίνεται 2.375,65 m2 περίπου, τροποποιείται ως προς τη χρήση και διάταξή του (για χώρες εκτός συνθήκης Schengen) και περιλαμβάνει κεντρικό κτίριο με ανεξάρτητη είσοδο και έξοδο επιβατών, αυξημένους χώρους γραφείων τόσο στο ισόγειο όσο και στον 1ο όροφο, σύμφωνα με αίτημα του Ο.Λ.ΗΓ., για Τελωνείο, αστυνομία και λιμεναρχείο στον 1ο όροφο, λόγω οπτικής επαφής με το δίαυλο – εναλλακτικό κέντρο ελέγχου.
  δ. Βόρεια πύλη: Καταργείται το ναρκοκοντρόλ (416,00 m2) και στη θέση του προβλέπεται κτίριο 141,00 m2 περίπου, πολλαπλών χρήσεων (γραφείων και WC).
  ε. Πύλη ακτοπλοΐας: Μειώνονται τα m2 του κυρίως κτιρίου (πρώην Schengen) και WC (από 2x110,00 m2 σε 103,00 m2 περίπου) και προβλέπονται οικίσκοι (προκάτ) για πώληση εισιτηρίων.
  ζ. Νέο κτίριο υποσταθμού Η/Μ εγκαταστάσεων 208,00 m2.
  η. Δεξαμενή νερού 300,00 m2.
- υπ. αριθμ. 139663/18-05-2009 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΠΠΟ –ΥΕΝΑΝΠ – Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για το έργο «Νέος Λιμένα Ηγουμενίτσας Β΄- Γ΄ φάση» Ν. Α. Θεσπρωτίας
- υπ. αριθμ. 2185/22-07-09 έγγραφο Οργανισμού Λιμένος Ηγουμενίτσας ΑΕ – Διαβίβαση της υπ. αριθμ. 781/2009 Απόφασης του ΔΣ του Ο.Λ.ΗΓ. ΑΕ, καθώς και οριζοντιογραφίας νότιου τμήματος Λιμένα, αναφορικά με πρόταση για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης του Νότιο Τμήματος; Νέου Λιμένα Ηγουμενίτσας (Γ΄Φάση)
- υπ. αριθμ. οικ.2379/ΜΣ 280/25-08-09 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΜΕΔΕ/Τμ. Μελετών Έργων – Απόψεις της Υπηρεσίας αναφορικά με τους προτεινόμενους όρους δόμησης και χρήσεις γης Νέου Λιμένα Ηγουμενίτσας – Γ΄ φάση

**2. <u>Περιγραφή πρότασης</u>**

***4.1.α. Εγκεκριμένη πρόταση για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης στη χερσαία ζώνη λιμένα Ηγουμενίτσας*** *(υπ. αριθμ. 02/10-12-2002 Απόφαση 4ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ)*

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη πρόταση η συγκεκριμένη περιοχή χωρίζεται σε 4 οικοδομικά τετράγωνα με τις συγκεκριμένες ανάγκες δόμησης και κάλυψης:

- ***Ο.Τ. 1 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»***
  Συνολική Επιφάνεια :30.408 μ$^2$
  Πραγματοποιούμενη κάλυψη : 890 μ$^2$ (3%)
  Πραγματοποιούμενη Δόμηση : 655 μ$^2$ (0,02)
- ***Ο.Τ. 2 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»***
  Συνολική Επιφάνεια : 81.099 μ$^2$
  Πραγματοποιούμενη κάλυψη : 0
  Πραγματοποιούμενη Δόμηση : 0
- ***Ο.Τ. 3 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»***
  Συνολική Επιφάνεια :15.884 μ$^2$
  Πραγματοποιούμενη κάλυψη : 1.600 μ$^2$ (10%)
  Πραγματοποιούμενη Δόμηση : 1900 μ$^2$ (0,12)
- ***Ο.Τ. 4 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»***
  Συνολική Επιφάνεια :59.610 μ$^2$
  Πραγματοποιούμενη κάλυψη : 5.700 μ$^2$ (10%)
  Πραγματοποιούμενη Δόμηση : 8.100 μ$^2$ (0,13)

Εγκρίθηκαν οι παρακάτω χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης:

- ***Ο.Τ. 1 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»***
  Σ.Κ. : 5%
  Σ.Δ. : 0,05

Μέγιστο ύψος : 8μ

- ***Ο.Τ. 2 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»***
  Σ.Κ. : 5%
  Σ.Δ. : 0,05
  Μέγιστο ύψος : 8μ
- ***Ο.Τ. 3 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»***
  Σ.Κ. : 15%
  Σ.Δ. : 0,20
  Μέγιστο ύψος : 14μ
- ***Ο.Τ. 4 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»***
  Σ.Κ. : 15%
  Σ.Δ. : 0,20
  Μέγιστο ύψος : 14μ

Στο μέγιστο ύψος δεν θα περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών. Στους συγκεκριμένους χώρους για τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα και την εξυπηρέτηση της επιβατικής κίνησης, επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

***4.1.β. Εγκεκριμένη πρόταση για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης στη χερσαία ζώνη λιμένα Ηγουμενίτσας*** *( υπ. αριθμ. 02/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ)*

Εγκρίθηκαν οι παρακάτω χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης:

- ***Ο.Τ. 5*** *(Ε=42.963 m²)*
  Χρήση : «Υπηρεσίες, Αποθήκες».
  Σ.Κ. : 5%
  Σ.Δ. : 0,05.
  Μέγιστο ύψος : 8,00 m.
- ***Ο.Τ. 6*** *(Ε=35.450 m²)*
  Χρήση : «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες».
  Σ.Κ. : 25%
  Σ.Δ. : 0,35.
  Μέγιστο ύψος : 14,00 m.

Στο μέγιστο ύψος προτείνεται να μην περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών, όπως ισχύει και στους υπόλοιπους οικοδομικούς τομείς.

Τέλος, στους συγκεκριμένους χώρους να επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

***4.2. Νέα πρόταση***

Για την υλοποίηση των κτιριακών έργων της Γ΄ ολοκληρωμένης φάσης της χερσαίας ζώνης Ηγουμενίτσας, σύμφωνα με την υπ.΄ αριθμ. 781/2009 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΛΗΓ ΑΕ και την υπ. αριθμ. σχεδίου Γ-02 Οριζοντιογραφία Νότιου Λιμένα Λιμένα προτείνονται οι εξής όροι – περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης

- ***Ο.Τ. 7*** *(Ε=72.775 m²)*
  Χρήση : «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες».
  Σ.Κ. : 10 %
  Σ.Δ. : 0,20.
  Μέγιστο ύψος : 14,00 m.
- ***Ο.Τ. 8*** *(Ε=60.744 m²)*
  Χρήση : «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες».
  Σ.Κ. : 5%
  Σ.Δ. : 0,10.
  Μέγιστο ύψος : 14,00 m.

Στο μέγιστο ύψος προτείνεται να μην περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών, όπως ισχύει και στους υπόλοιπους οικοδομικούς τομείς.

Τέλος, στους συγκεκριμένους χώρους να επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

**3. <u>Σκοπιμότητα</u>**

Σκοπός της πρότασης είναι καθορισμός των όρων - περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης που απαιτούνται για την υλοποίηση των κτιριακών έργων της Γ ολοκληρωμένης φάσης.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 02/27-08-2009**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση με τους εξής όρους – περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης

- ***Ο.Τ. 7*** *(Ε=72.775 $m^2$)*
  Χρήση : «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες».
  Σ.Κ. : 10 %
  Σ.Δ. : 0,10
  Μέγιστο ύψος : 14,00 m.
- ***Ο.Τ. 8*** *(Ε=60.744 $m^2$)*
  Χρήση : «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες».
  Σ.Κ. : 5%
  Σ.Δ. : 0,10
  Μέγιστο ύψος : 14,00 m.

Στο μέγιστο ύψος προτείνεται να μην περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών, όπως ισχύει και στους υπόλοιπους οικοδομικούς τομείς.
Τέλος, στους συγκεκριμένους χώρους να επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
ΥΠΟΝΑΥΑΡΧΟΣ ΛΣ (Τ)
ΕΜ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΑΚΗΣ

**15) Η υπ. αριθμ. 02/15-07-2002Απόφαση 2ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2ο : Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Θεσσαλονίκης.
Ο Ο.Λ.Θ. με το Α.Π. Γ2611/6169/2-4-2002 έγγραφό του προς Γ.Γ.Λ.Λ.Π. / ΥΕΝ, πρότεινε τους όρους – περιορισμούς δόμησης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Θεσ/νίκης. Όσο αφορά τις χρήσεις γης, προτείνεται να υιοθετηθούν όλες οι χρήσεις που επιτρέπονται από την σύμβαση παραχώρησης.
Η πρόταση είναι ανάλογη με τους καθορισμένους με το Ν. 2947 / 9-10-2001 «Θέματα Ολυμπιακής Φιλοξενίας, έργων Ολυμπιακής Υποδομής και άλλες διατάξεις» όρους και περιορισμούς.
Ύστερα από μελέτη των σχετικών, προτείνονται τα ακόλουθα προς έγκριση:
α. Καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης στη χερσαία Ζώνη Λιμένα Θεσσαλονίκης :

- Ποσοστό κάλυψης :30%
- Συντελεστής δόμησης :1,2
- Μέγιστος αριθμός ορόφων : 5
- Μέγιστο ύψος : 15 μέτρα
- Μέγιστο ύψος πύργου : 60 μέτρα

β. Καθορίζονται οι παρακάτω χρήσεις γης στην χερσαία Ζώνη Λιμένα Θεσ/νίκης :

**Α. Περιοχή Ι** (όπως προσδιορίζεται στο σχετικό χάρτη)

1. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι – αστικό πράσινο.
2. Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης, πρατήρια καυσίμων.
3. Κτίρια και εγκαταστάσεις Διοίκησης (κεντρικού Λιμεναρχείου Θεσσαλονίκης και Ο.Λ.Θ. Α.Ε.)
4. Κτίρια και εγκαταστάσεις Τουριστικού Λιμένα, Λιμενικός Επιβατικός Σταθμός καθώς και κάθε εγκατάσταση που εξυπηρετεί :
   4.1. Την παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού των πλοίων για τη διακίνηση επιβατών.
   4.2. Τη διακίνηση επιβατών από και προς τον Λιμένα σύμφωνα με τις αρχές των συνδυασμένων μεταφορών με την προϋπόθεση ότι η μία φάση αυτών είναι η θαλάσσια μεταφορά.
5. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (Υπαίθριοι και στεγασμένοι χώροι συνάθροισης κοινού ως μουσεία, θέατρα, κινηματογράφοι, συνεδριακά κέντρα, αθλητικές εγκαταστάσεις).
6. Κτίρια ειδικής εκπαίδευσης (π.χ. Σχολές δευτεροβάθμιας η τριτοβάθμιας λιμενικής εκπαίδευσης).
7. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας ως παιδικοί σταθμοί, υγειονομικά κέντρα κ.τ.λ.
8. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής, εστιατόρια, αναψυκτήρια.
9. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.

10. Γραφεία, εμπορικά καταστήματα, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
11. Εργαστήρια, βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης καθώς και εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου με την προϋπόθεση ότι δεν παρακωλύουν τις λοιπές λειτουργίες της περιοχής και δεν αλλοιώνουν τον χαρακτήρα της περιοχής αλλά και του λιμένα γενικότερα.

**<u>Β. Περιοχή ΙΙ</u>** (όπως προσδιορίζεται στο σχετικό χάρτη)

1. Κάθε χρήση για την παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού των πλοίων και διακίνησης φορτίων και επιβατών από και προς τον λιμένα.
2. Η εγκατάσταση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους λιμενικής υποδομής και κάθε είδους εγκαταστάσεων για την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων (συμπεριλαμβανομένης και της ναυπηγοεπισκευαστικής δραστηριότητας) καθώς και κάθε είδους υποδομής και εγκατάστασης που εξυπηρετεί τις συνδυασμένες μεταφορές ανθρώπων ή φορτίων.
3. Κάθε χρήση που έχει σχέση με το λιμενικό έργο καθώς και κάθε άλλη εμπορική, βιομηχανική, πετρελαϊκή (και εν γένει ενεργειακών καυσίμων) και επιχειρηματική δραστηριότητα συμπεριλαμβανομένων ιδίως της τουριστικής, της πολιτιστικής, της αλιευτικής και του σχεδιασμού και οργάνωσης λιμενικών εξυπηρετήσεων.

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Ανάπτυξης κ. ΚΟΥΤΣΑΥΤΑΚΗ Ελευθ. επισημαίνει ότι η έγκριση δημιουργίας – λειτουργίας τουριστικού λιμένα στον λιμένα Θεσσαλονίκης (περιοχή Ι) πρέπει να γίνει σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στις διατάξεις του Ν.2160/93.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα**:

Εγκρίνει τις χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης για τη χερσαία ζώνη του λιμένα Θεσσαλονίκης, όπως προτάθηκαν από τον ΟΛΘ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

**16) Η υπ. αριθμ. 01/21-06-2007 Απόφαση 33ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1$^{ο}$: Έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε περιοχές της χερσαίας Ζώνης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας.

**<u>1. Σχετική νομοθεσία</u>**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η ‘η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα’.

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α΄ 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

**<u>2. Στοιχεία Πρότασης</u>**

Με το υπ΄ αριθμ. 505/16-04-2007 έγγραφο του Οργανισμού Λιμένα Καβάλας ΑΕ (ΟΛΚ ΑΕ), υποβλήθηκε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ πρόταση για έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε περιοχές της Χερσαίας Ζώνης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας, ώστε στη συνέχεια να καταστεί δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, στα πλαίσια της κείμενης νομοθεσίας.

Με το υπ. αριθμ. 8216/51/07/07-05-2007 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία τα οποία υποβλήθηκαν στην υπηρεσία με το υπ΄αριθ. 622/25-05-2007 έγγραφο Ο.Λ. Καβάλας Α.Ε.

Η υποβληθείσα μελέτη αναφέρεται στην περιοχή του υπήνεμου μόλου του Κεντρικού Λιμένα Καβάλας καθώς και στην περιοχή παλιού μόλου περιοχής ιχθυόσκαλας.

**<u>3. Περιγραφή πρότασης</u>**

(Όπως αποτυπώνεται στα τοπογραφικά διαγράμματα του ΟΛΚ Α.Ε. Αρ. Σχ. Τ-1 και Τ-2, κλίμακα: 1:500, Ημερ/νία: Αύγουστος 2002).

**Οικοδομικό Τετράγωνο Νο1 (3538,00μ2)**

**Υφιστάμενα κτίσματα:**

(3) Χώρος Εστίασης και αναψυχής – Café snack Bar "ΟΜΙΛΟΣ"(Ισόγειος Όροφος)
(4) Ναυτικός Όμιλος Καβάλας (Ισόγειος Όροφος)
(5) Χώρος Εστίασης και αναψυχής Café snack Bar "Bar – Fly" (1ος Όροφος)
(6) Γραφείο Ν.Ο.Κ. Καβάλας (1ος Όροφος)
(7) Ο.Θ.Α.Κ. Καβάλας (1ος Όροφος)
(8) Χώρος Εστίασης ("Μουράγιο" Ταβέρνα) (Ισόγειος Χώρος)
(9) 4ο Σύστημα Ναυτοπροσκόπων (1ος Όροφος)
(10)Σώμα Ελλήνων Προσκόπων (Ισόγειος Χώρος)

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:** Στα ανωτέρω κτίσματα τα οποία λειτουργούν εδώ και πολλά χρόνια (κτίστηκαν πριν 30 και 50 χρόνια περίπου), λειτουργούν καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εντευκτήρια και γραφεία Ναυτοπροσκόπων.

Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)

**Οικοδομικό Τετράγωνο Νο2 (356,00μ2)**

**Υφιστάμενα κτίσματα:**

(1): αναψυκτήριο και W.C. με τροχήλατες κατασκευές

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:** Ο καθορισμός των όρων δόμησης αποσκοπεί στη δυνατότητα κατασκευής εγκαταστάσεων με σταθερή και όχι τροχήλατη κατασκευή.

Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)

Συνοπτικά, σύμφωνα με το αίτημα, προτείνονται για έγκριση οι όροι δόμησης στα ανωτέρω "Οικοδομικά Τετράγωνα", ως ακολούθως:

| Ο.Τ. | ΕΜΒΑΔΟΝ $M^2$ | ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΟΜΗΣΗΣ $M^2$ | ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ | | | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ΚΑΛΥΨΗ | ΔΟΜΗΣΗ | ΥΨΟΣ | ΣΚ | ΣΔ | ΥΨΟΣ |
| 1 | 3538,00 | 1177,30 | 24% | 0,33 | 8,50 | 25% | 0,35 | 8,50 |
| 2 | 356,00 | 30,00 | 9% | 0,09 | 3,00 | 9% | 0,09 | 3,00 |

**4. Σκοπιμότητα**

Προτείνεται η έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα αρμοδιότητας ΟΛΚ Α.Ε, για να καταστεί δυνατή η έκδοση οικοδομικών αδειών, στα πλαίσια της κείμενης νομοθεσίας, μέχρι την εκπόνηση και υποβολή προς έγκριση από την ΕΣΑΛ, Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) του λιμένα Καβάλας, το οποίο θα εξετάσει συνολικά το θέμα της χωροταξικής οργάνωσης των χερσαίων χώρων του λιμένα.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/21-06-2007**

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση, με όρους δόμησης ως ακολούθως:

| Ο.Τ. | ΕΜΒΑΔΟΝ $M^2$ | ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΟΜΗΣΗΣ $M^2$ | ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ | | | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ΚΑΛΥΨΗ | ΔΟΜΗΣΗ | ΥΨΟΣ | ΣΚ | ΣΔ | ΥΨΟΣ |
| 1 | 3538,00 | 1177,30 | 24% | 0,33 | 8,50 | 25% | **0,34** | 8,50 |
| 2 | 356,00 | 30,00 | 9% | 0,09 | 3,00 | 9% | 0,09 | 3,00 |

Η έγκριση αφορά αποκλειστικά και μόνο θέματα «τακτοποίησης» υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων (έκδοση οικοδομικών αδειών επισκευής, κατεδάφισης κλπ).

Να προωθηθεί από τον Ο.Λ. ΚΑΒΑΛΑΣ ΑΕ η εκπόνηση μελέτης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) (και ΠΠΕΑ), στην οποία θα εξετάζονται συνολικά μεταξύ των άλλων, όλα τα θέματα χωροταξικής οργάνωσης της χερσαίας Ζώνης Λιμένα Καβάλας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**17) Η υπ. αριθμ. 02/27-07-2007 Απόφαση 34ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2ο: Επικαιροποιημένο Σχέδιο Ανάπτυξης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας (Master Plan)

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η ‘η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα’.

**2. Στοιχεία της Πρότασης**

Με την υπ. αριθμ. 8315.2/02/07/02-02-07 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 202 Β/16-02-07) με θέμα «Κατάταξη Λιμένων», ο λιμένας της Καβάλας καθορίστηκε ως Λιμένας Διεθνούς Ενδιαφέροντος.

Ο Οργανισμός Λιμένος Καβάλας ΑΕ (ΟΛΚ ΑΕ) είναι διοικητικά ο διαχειριστής του Λιμενικού Συστήματος Καβάλας και έχει στη δικαιοδοσίας του τους εξής λιμένες:

α) Τον Κεντρικό Λιμένα Καβάλας που εξυπηρετεί τον επιβατικό τομέα, τον τουριστικό τομέα, τον αλιευτικό – επαγγελματικό τομέα και τον ναυταθλητικό τομέα.

β) Το μείζονα λιμένα Ν. Καρβάλης « ΦΙΛΙΠΠΟΣ Β΄», που είναι ο νέος εμπορευματικός Λιμένας της Καβάλας.

γ) Το λιμένα της Κεραμωτής.

δ) Το λιμένα της Νέας Περάμου (Ελευθερών)

Το παρόν Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) αφορά στον Κεντρικό (Παλαιό) Λιμένα και η ανάλυση της μελέτης επικεντρώνεται αποκλειστικά σε αυτόν.

**3. Ιστορικό**

- ***07/17-12-04 Απόφαση της 15ης Συνεδρίασης Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ)*** - ΠΠΕ των έργων «Επικαιροποίηση – Ολοκλήρωση τεχνικών μελετών, αλιευτικών και τεχνικών υποδομών στους λιμένες Καβάλας και Καλλιράχης Θάσου» στο Νομό Καβάλας
- ***05/24-04-05 Απόφαση της 18ης Συνεδρίασης Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ) –*** ΠΠΕ του έργου «Επέκταση προσήνεμου μώλου λιμένος Καβάλας και εξωτερική θωράκιση υφιστάμενου προσήνεμου μώλου.
- ***1959/28-06-05 Γνωμοδότηση Περιφέρειας Ανατ. Μακεδονίας και Θράκης / ΔΙΠΕΧΩ*** – Γνωμοδότηση επί της ΠΠΕΑ του έργου «Επέκταση Προσήνεμου μώλου Λιμένα Καβάλας (Α & Β Φάση: Επέκταση Προσήνεμου μώλου και εξωτερική θωράκιση υφιστάμενου μώλου).
- ***103726/08-05-06 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΕΝ.*** - Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για το έργο «Εκσυγχρονισμός, αναβάθμιση και λειτουργία του παλαιού λιμένα Καβάλας – Εσωτερικά λιμενικά έργα» Νομ. Διαμ. Καβάλας.
- ***800/31-07-06 έγγραφο ΟΛΚ ΑΕ*** – Αποστολή προς ΥΕΝ/ ΓΓΛΛΠ μελέτης Master Plan από τον Οργανισμό Λιμένος Καβάλας.
- ***8211.03/99/Φ.75/06/12-10-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ*** - Αίτημα για αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων σχετικά με το Επικαιροποιημένο Αυτοτελές Σχέδιο Ανάπτυξης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας (Master Plan).
- ***8211.03/120/Φ.75/10-12-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ –*** Διευκρινιστικό για την υποβολή των αιτηθέντων στοιχείων.
- ***01/04-06-07 Απόφαση της 33ης Συνεδρίασης Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ)*** – Έγκριση χρήσεων γης και όρων – περιορισμών δόμησης σε περιοχές της Χερσαίας Ζώνης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας
- ***982/03-07-07 έγγραφο του ΟΛΚ ΑΕ –*** Υποβολή Επικαιροποιημένου Σχεδίου Ανάπτυξης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας (Master Plan)

**4. Περιγραφή πρότασης**

*4.1.Υφιστάμενη Κατάσταση*

*4.1.1. Υποδομές*

Τα εξωτερικά λιμενικά έργα του Κεντρικού Λιμένα Καβάλας αποτελούνται από σύστημα προσήνεμου και υπήνεμου μώλου. Ο προσήνεμος διατάσσεται κατά τη διεύθυνση Α-Δ ώστε να προστατεύει τη λιμενολεκάνη από τους ισχυρότατους για τον όρμο Καβάλας κυματισμούς του νότιου τομέα. Ο υπήνεμος

μώλος έχει διεύθυνση κάθετη προς τον προσήνεμο και η νοητή προέκτασή του τέμνει τον τελευταίο σε απόσταση από το ακρομώλιο της τάξης των 50 μ και σχηματίζει πλάτος στομίου περίπου 230 μ.
Η λιμενολεκάνη του διαθέτει ικανοποιητικό κύκλο ελιγμών συνολικής διαμέτρου 400 μ. ενώ η επιφάνειά της είναι 210.000 τ.μ. περίπου.
Ο λιμένας της Καβάλας διαθέτει σήμερα:

- συνολική κρηπίδωση 1956μ, συμπεριλαμβανομένων των κρηπιδωμάτων των μώλων
- κτίρια διοικητικής και τεχνικής υποστήριξης
- αποθήκες, στέγαστρα και λοιπές εγκαταστάσεις.

Η λιμενική ζώνη είναι συνολικής έκτασης 190.000 τ.μ. και εκτείνεται σε συνολικό μήκος 3.000μ. (περιοχές: Κεντρικού Λιμένα, Ιχθυόσκαλας, Καρνάγιου).

*4.1.2. Δυναμικότητα υφιστάμενων λιμενικών εγκαταστάσεων Λιμένα Καβάλας*

Η δυναμικότητα της λιμενικής υποδομής, ως προς τον αριθμό και τον τύπο των σκαφών που δύναται να ελλιμενιστούν στο λιμένα Καβάλας, μη λαμβανομένων υπόψη των παραμέτρων των καιρικών συνθηκών και της σειράς κατάληψης θέσεων, έχει ως ακολούθως:

- 2 πορθμεία ανοικτού τύπου (F/B)
- 1 επιβατηγό οχηματαγωγό κλειστού τύπου ακτοπλοΐας
- 2 υδροπτέρυγα
  τα επιβατηγά και οχηματαγωγά πλοία χρησιμοποιούν κατά κανόνα τους προβλήτες 4-5, ενώ τα υδροπτέρυγα δένουν στον προβλήτα 10-11.
- 4 ρυμουλκά και 3 σκάφη Λιμενικών Αρχών
  τα σκάφη της Λιμενικής Αρχής δένουν στον προβλήτα 5-6, ενώ τα ρυμουλκά δένουν στον προβλήτα 4-5.
- Σκάφη Πυροσβεστικής Υπηρεσίας (Προβλήτας 5-6)
- 20 αλιευτικά σκάφη μέσης αλιείας που ανήκουν σε επαγγελματίες αλιείες (καταλαμβάνουν τα κρηπιδώματα 6-7-8 και 9-10)
- 1 κρουαζιερόπλοιο (κρηπίδωμα 4-5 αλλά και στο κρηπίδωμα 3-4)
- 100 περίπου μικρά σκάφη που δένουν στους προβλήτες 11-12-13-14-15
- 1 Εμπορικό πλοίο 7000 Κ.Ο.Χ. (στο μώλο της ιχθυόσκαλας). Σχετίζεται με την εκφόρτωση τσιμέντου στα σιλό των ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΗΡΑΚΛΗΣ, με σωληνώσεις που είναι εγκατεστημένες στον προσήνεμο μώλο της ιχθυόσκαλας.

*4.1.3. Αξιολόγηση υφιστάμενης κατάστασης*

Σύμφωνα με την πρόταση, τα προβλήματα – ελλείψεις που έχουν διαπιστωθεί στις υφιστάμενες λιμενικές και χερσαίες εγκαταστάσεις του λιμένα Καβάλας, συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- Ανεπάρκεια εξωτερικών λιμενικών έργων προστασίας.
- Ελλιπής υποδομή σε ότι αφορά στα δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης που είναι παλιά και σε κακή κατάσταση.
- Ελλιπής έλεγχος πρόσβασης στις λιμενικές εγκαταστάσεις.
- Ανυπαρξία τερματικού σταθμού επιβατών.
- Παντελής έλλειψη ηλεκτρονικής υποστήριξης.
- Ανεπαρκείς χερσαίοι χώροι στο δυτικό τμήμα.

*4.1.4. Προοπτικές Ανάπτυξης*

Όπως αναφέρεται στη μελέτη, η υφιστάμενη δομή του λιμενικού συστήματος της Καβάλας με τη δυναμικότητα των τεσσάρων λιμένων, καλύπτει όλες σχεδόν τις δυνατές λιμενικές χρήσεις (εμπορική, επιβατική, τουριστική, ψυχαγωγική και αλιευτική). Ο Κεντρικός Λιμένας με οργανωμένη χωροταξική διευθέτηση των δραστηριοτήτων, μπορεί να εξελιχθεί σε πρώτου μεγέθους επιβατικό-τουριστικό λιμάνι της Ανατολικής Μεσογείου και να εξυπηρετήσει την προβλεπόμενη για το έτος 2030 ετήσια επιβατική κίνηση. (Μελέτη Σχεδιασμού Λιμενικού Συστήματος της Ανατολικής Ελλάδας, ΥΕΝ, Συντηρητική εξέλιξη 250.000 επιβάτες – Αισιόδοξη εξέλιξη 390.000 επιβάτες).

*4.2. Επικαιροποιημένο αυτοτελές Σχέδιο Ανάπτυξης Κεντρικού (Παλαιού) Λιμένα Καβάλας*

*4.2.1. Κριτήρια επιλογής των προτεινόμενων έργων.*

- Παροχή ανταγωνιστικών λιμενικών υπηρεσιών.
- Διαχωρισμός του καθαρά λιμενικού χώρου από τους υπόλοιπους των πολιτιστικών και εμπορικών δραστηριοτήτων.

- Ομαλή οδική προσπέλαση του λιμένα, ελεγχόμενη είσοδος για τον καθαρά λιμενικό χώρο, ελεύθερη πρόσβαση στις περιοχές με πολιτισμικές - εμπορικές δραστηριότητες.
- Ομαλή μετακίνηση και αναμονή των οχημάτων από / προς τα πλοία, με χρήση ανεξάρτητων λωρίδων κυκλοφορίας και ειδικά διαμορφωμένων λωρίδων αναμονής.
- Εξασφάλιση των αναγκαίων θέσεων αναμονής για επιβίβαση των φορτηγών οχημάτων και δημιουργία οδικών τμημάτων απέναντι από τις ράμπες φορτοεκφόρτωσης των οχηματαγωγών πλοίων για επιβίβαση με όπισθεν κίνηση των μεγάλων φορτηγών ή των οχημάτων με τράκτορα.
- Εύκολη πρόσβαση στους χώρους όπου θα αναπτύσσονται όλες οι πολιτισμικές και εμπορικές δραστηριότητες και προς τους αντίστοιχους χώρους στάθμευσης.
- Εξασφάλιση των αναγκαίων θέσεων στάθμευσης σε όλους τους χερσαίους χώρους του λιμένα, ανάλογα με τη χρήση τους.
- Ανακατασκευή όλων των δικτύων ηλεκτρισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης.
- Εκμετάλλευση υφιστάμενης κτιριακής υποδομής στο ανατολικό τμήμα της χερσαίας ζώνης του κεντρικού Λιμένα, για τη στέγαση υπηρεσιών της ΟΛΚ ΑΕ, του Λιμεναρχείου και της λιμενικής πυροσβεστικής υπηρεσίας.
- Δημιουργία σύγχρονου επιβατικού σταθμού (Υπόστεγο).
- Συντήρηση, επισκευή ή και ανακατασκευή υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων, εφόσον απαιτείται, και διάθεσή τους για επιχειρηματικές, πολιτισμικές ή ψυχαγωγικές δραστηριότητες.
- Αναβάθμιση ή και προσαρμογή των υφιστάμενων υποδομών στο Κεντρικό και Δυτικό χερσαίο χώρο για τη βελτίωση της εξυπηρέτησης του λιμένα αλλά και της πόλης.
- Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις στο κεντρικό και δυτικό τμήμα του χερσαίου χώρου.
- Δημιουργία, οργάνωση και εκμετάλλευση νέων χερσαίων χώρων στο δυτικό τμήμα της λιμενικής ζώνης με πρόσκτηση γης από τη θάλασσα.

*4.2.2. Σχεδιασμός Προτεινόμενων Δράσεων*

Με βάση πλέον τους κύριους στόχους και κριτήρια επιλογής των έργων κάθε κατηγορίας, περιγράφεται η στρατηγική διαμόρφωση του θαλάσσιου μετώπου και του χερσαίου χώρου του Κεντρικού Επιβατικού Λιμένα Καβάλας, δηλαδή η στρατηγική διαμόρφωση του Σχεδίου Ανάπτυξής του.

*4.2.2.1. Κεντρικός Λιμένας Καβάλας*

Η λιμενική ζώνη του Κεντρικού Λιμένα Καβάλας καταλαμβάνει μεγάλο μήκος του θαλάσσιου μετώπου της πόλης, από το κεντρικό λιμάνι μέχρι το πάρκο Φαλήρου και αποτελεί ουσιαστικά το μοναδικό μεγάλο αδόμητο – ελεύθερο χώρο της πόλης, μπροστά στο πυκνοδομημένο και λειτουργικά υπερφορτισμένο κεντρικό τμήμα της.

*4.2.2.1.Α. Ανατολικό Τμήμα*

Είναι το πιο σημαντικό τμήμα του επιβατικού λιμένα Καβάλας, λόγω της θέσης και του μεγέθους του. Εξυπηρετεί όλη την ακτοπλοΐα και τα λοιπά μικρά σκάφη, ενώ παρέχει χώρο και διέξοδο σε πολιτιστικές δραστηριότητες ή και εμπορικές εκμεταλλεύσεις.

Για τη διαμόρφωση του θαλάσσιου και χερσαίου χώρου του επιβατικού λιμένα Καβάλας, εκπονήθηκε η «Αρχιτεκτονική Μελέτη Διαμόρφωσης και Ανάπλασης των κοινόχρηστων χώρων του Ανατολικού Τμήματος της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Καβάλας»

Σύμφωνα με τις βασικές αρχές σχεδιασμού η περιοχή χωρίζεται σε δύο τμήματα:

- ***Παράκτιο τμήμα***: Περιλαμβάνει όλο το τμήμα με μέτωπο στη θάλασσα, το οποίο εξυπηρετεί όλες τις λιμενικές χρήσεις. Το θαλάσσιο μέτωπο διατίθεται εξ ολοκλήρου στη εξυπηρέτηση της ακτοπλοΐας εσωτερικού, οχηματαγωγών πλοίων κυρίως, ενώ ο υφιστάμενος προσήνεμος μώλος εξυπηρετεί τουριστικά πλοία (κρουαζιερόπλοια). Στο τμήμα αυτό εφαρμόζονται μέτρα Ασφάλειας Λιμένα και προστατεύεται ανατολικά από περίφραξη.
  - *Ζητούμενες χρήσεις*
    - *βέλτιστη χρήση των θέσεων πλάγιο ή πλωρο/πρυμνοδέτησης τωνπλοίων κάθε κατηγορίας*
    - *άνετη χωροθέτηση των κάθαρα λιμενικών χρήσεων*
    - *κυκλοφοριακή αναδιοργάνωση*
    - *πρόβλεψη θέσεων προσωρινής στάθμευσης και ελέγχου των φορτηγών, και θέσεων στάσης λεωφορείων και ταξί*
    - *δημιουργία σύγχρονου επιβατικού σταθμού κοινού και χώρων κατάλληλων για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των Υπηρεσιών της ΟΛΚ ΑΕ και των σχετιζόμενων με το Λιμένα Υπηρεσιών*

- ***Χερσαία ζώνη:*** Πρόκειται για το τμήμα που περιλαμβάνεται μεταξύ της περίφραξης του χώρου ελλιμενισμού, το βραχώδη όγκο της Παναγίας και το θαλάσσιο μέτωπο ΝΔΔ.
  - *Σημαντικότερες προτάσεις χρήσεων γης και έργων:*
    - *ανακατασκευή όλων των δικτύων*
    - *διατήρηση και ανακατασκευή όλων των υφιστάμενων κτιρίων*
    - *διαμόρφωση οργανωμένου, σύγχρονου υπαίθριου χώρου στάθμευσης με αυτοεξυπηρέτηση*
    - *μεταφορά της γεφυροπλάστιγγας*
    - *δημιουργία πεζόδρομου*
    - *δημιουργία μικρής οργανωμένης παραλίας στο ΝΔΔ άκρο της περιοχής.*

*4.2.2.1.Β. Κεντρικό Τμήμα*

Καταλαμβάνει το βορειοανατολικό τμήμα του Κεντρικού Λιμένα και διακρίνεται σε:

- ***Παράκτιο τμήμα:*** Το θαλάσσιο μέτωπο διαθέτει κρηπίδωμα συνολικού μήκους 355 μ (Τμήματα 6- 10) και χρησιμοποιείται ως καταφύγιο αλιευτικών σκαφών. Το κρηπίδωμα συνολικού μήκους 123 μ που εκτείνεται κατά μήκος του τμήματος της οδού Αβέρωφ (Τμήμα 10-11) χρησιμοποιείται κυρίως από αλιευτικά σκάφη και υδροπτέρυγα.
- ***Χερσαία ζώνη:*** Η χερσαία ζώνη διαθέτει επιφάνεια σχετικά περιορισμένη, τμήμα της οποίας καταλαμβάνεται από τις οδούς Αβέρωφ και Ερυθρού Σταυρού που είναι οδοί δύο λωρίδων και εξυπηρετούν σημαντική ημερήσια κυκλοφορία.

***Προτάσεις χρήσεων θαλάσσιου μετώπου και χερσαίας ζώνης:***

- Σαφής προσδιορισμός των χώρων όπου δραστηριοποιούνται οι αλιείς και των όρων χρήσης των χώρων αυτών.
- Δημιουργία λιμενίσκου μικρών σκαφών στο ανατολικό τμήμα του ίδιου θαλάσσιου χώρου.
- Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις στις οδούς Ερυθρού Σταυρού και Αβέρωφ, οι οποίες είναι αντικείμενο Μελέτης που εκπονείται από την ΟΛΚ ΑΕ.

*4.2.2.1.Γ Δυτικό Τμήμα*

Καταλαμβάνει το βορειοδυτικό τμήμα του Κεντρικού Λιμένα και διακρίνεται σε:

- ***Παράκτιο τμήμα:*** Διαθέτει κρηπίδωμα συνολικού μήκους 260 μ που εκτείνεται κατά μήκος της οδού Εθνικής Αντίστασης (Τμήμα 11-12) και χρησιμοποιείται κυρίως από μικρά σκάφη και θαλαμηγούς, καθώς και κρηπίδωμα εσωτερικά του υπήνεμου μώλου συνολικού μήκους 142 μ. Το μέτωπο αυτό παρουσιάζει σχετική επάρκεια στην άνετη εξυπηρέτηση όλων των ναυταθλητικών σκαφών. Το ίδιο κρηπίδωμα χρησιμοποιούν και τα λοιπά μικρά σκάφη.
- ***Χερσαία Ζώνη:*** Διαθέτει επιφάνεια σχετικά ικανοποιητικού εύρους. Τμήμα του χώρου αυτού καταλαμβάνεται από τις οδούς Αβέρωφ και Εθνικής Αντίστασης. Επίσης, τμήμα του παραλιακού μετώπου συνολικού μήκους 430 μ, κατά τη θερινή περίοδο, μισθώνεται στα παρακείμενα παραλιακά καταστήματα. Τα ελεύθερα τμήματα του χώρου, διατίθενται συχνά για πολιτιστικές και καλλιτεχνικές εκδηλώσεις.

  Στη συγκεκριμένη περιοχή, υπάρχουν επίσης:
  - Δύο κτίρια, ένα διώροφο και ένα ισόγειο, που βρίσκονται στο κεντρικό τμήμα του υπήνεμου μώλου, και είναι παραχωρημένα από το Λιμενικό Ταμείο στο Ν.Ο.Κ. και στον Ο.Θ.Α.Κ..
  - Ελεγχόμενος χώρος στάθμευσης 108 θέσεων, στο βόρειο τμήμα του υπήνεμου μώλου.
  - Κτίριο στη συμβολή των Αβέρωφ και Εθνικής Αντίστασης, εκτός χερσαίας ζώνης Λιμένα, όπου στεγάζονται τα γραφεία της ΟΛΚ ΑΕ και του Λιμεναρχείου Καβάλας. Στο ισόγειο λειτουργεί κατάστημα, ενώ οι υπόλοιποι όροφοι μισθώνονται.

***Προτάσεις χρήσεων θαλάσσιου μετώπου και χερσαίας ζώνης.***

- Αξιοποίηση χώρων για την εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών των παραλιακών καταστημάτων, με την κατασκευή των απαραίτητων δικτύων και την τοποθέτηση μη μονίμων κατασκευών.
- Σαφής προσδιορισμός των χώρων όπου δραστηριοποιούνται οι ναυταθλητικοί όμιλοι και των όρων χρήσης των χώρων αυτών, ώστε να μην αποτελούν στοιχείο αποκλεισμού του θαλάσσιου χώρου.
- Καθορισμός χώρων ελεγχόμενης στάθμευσης αυτοκινήτων επί της οδού Εθνικής Αντίστασης, η οργάνωση του οποίου είναι αντικείμενο της Μελέτης Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων.
- Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις στις οδούς Αβέρωφ και Εθνικής Αντίστασης.
- Αλλαγή χρήσης του κτιρίου στη συμβολή των οδών Αβέρωφ και Εθνικής Αντίστασης.

*4.2.3. Αναλυτική Περιγραφή Προτεινόμενων Συμπληρωματικών Έργων*

Τα συμπληρωματικά λιμενικά έργα του Κεντρικού Λιμένα Καβάλας, τα οποία περιγράφονται στα πλαίσια του παρόντος Προγραμματικού Σχεδίου, περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- ***Βελτίωση θωράκισης υφιστάμενου τμήματος προσήνεμου μώλου Κεντρικού Λιμένα Καβάλας από θέση Δ13 έως θέση Δ26.***

  Έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία γνωμοδοτήσεων και έχει εγκριθεί η οριστική μελέτη από τις συναρμόδιες Υπηρεσίες. Το έργο είναι προϋπολογισμού 4.500.000 € και βρίσκεται σε φάση υλοποίησης. Χρηματοδοτείται από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων της Περιφέρειας Α.Μ.Θ. Συγχρηματοδοτείται από κοινοτικούς πόρους. Η προθεσμία περαίωσης του έργου είναι μέχρι το Μάρτιο του 2008. Το έργο αναμένεται να περαιωθεί τον Αύγουστο του 2007.

- ***Ολοκλήρωση προστασίας και επέκταση προσήνεμου μώλου Κεντρικού Λιμένα Καβάλας.***

  Το λιμάνι της Καβάλας πλήττεται από εξαιρετικά σφοδρούς κυματισμούς του Νότιου Τομέα λόγω μεγάλης έντασης ανέμου και μεγάλου αναπτύγματος. Το πρόβλημα εντοπίζεται στην ελάχιστη επικάλυψη του υπήνεμου μόλου από τον προσήνεμο στο στόμιο της λιμενολεκάνης με αποτέλεσμα την είσοδο κυματισμών αρκετού ύψους και στην ανεπαρκή εξωτερική προστασία του προσήνεμου μώλου.

  Έχει εκπονηθεί μελέτη από την ΟΛΚ ΑΕ, έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία γνωμοδοτήσεων και έχει εγκριθεί η οριστική μελέτη από τις συναρμόδιες Υπηρεσίες.

  Το έργο περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις εξής εργασίες:

  - Ολοκλήρωση προστασίας (θωράκιση) υφιστάμενου προσήνεμου μώλου.
  - Καθαιρέσεις για την αποκατάσταση της επικοινωνίας της παλιάς και της νέας ανωδομής.
  - Εκσκαφή πυθμένα θαλάσσης.
  - Η εξωτερική θωράκιση του υφιστάμενου τμήματος και της επέκτασης του προσήνεμου μώλου από τρεις στρώσεις φυσικών ογκολίθων.
  - Τοποθέτηση τεχνητών ογκολίθων για την κατασκευή της βόρειας εσωτερικής πλευράς της επέκτασης, με τη διαμόρφωση κρηπιδότοιχου και την τοποθέτηση τεχνητών ογκολίθων για την κατασκευή της δυτικής απόληξης της επέκτασης (ακρομόλιο).

  Το έργο είναι να εκτελεστεί σε δύο φάσεις:

  Α) Φάση – Ολοκλήρωση Προστασίας Υφιστάμενου Τμήματος Προσήνεμου Μώλου Κεντρικού Λιμένα Καβάλας (Προϋπολογισμός εργασιών 8.000.000,00€).

  Β) Φάση – Επέκταση Προσήνεμου Μώλου Λιμένα Καβάλας (Προϋπολογισμός εργασιών 7.000.000,00€).

- ***Εγκατάσταση συστήματος πλωτών προβλητών στο Κεντρικό Λιμένα Καβάλας***

  Τα προτεινόμενα έργα περιλαμβάνουν τις παρακάτω εργασίες:

  - Τοποθέτηση πλωτών κυματοθραυστών βαρέως τύπου μήκους 120 μ στην εξωτερική λιμενολεκάνη και 80 μ στην εσωτερική λιμενολεκάνη.
  - Τοποθέτηση πλωτών κυματοθραυστών ελαφρού τύπου μήκους 232 μ για τη διαμόρφωση της περιοχής Α.
  - Τοποθέτηση πλωτών προβλητών από ασυνεχή στοιχεία συνολικού μήκους 270 μ στην εσωτερική λιμενολεκάνη για τη διαμόρφωση της περιοχής Β.

  Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε 4.600.000,00 €.

- ***Επέκταση προσήνεμου μώλου και δημιουργία υπήνεμου μώλου στην περιοχή της Ιχθυόσκαλας***

  Προγραμματίζεται η εκπόνηση Μελέτης Επέκτασης του προσήνεμου μόλου και δημιουργίας υπήνεμου μόλου στην περιοχή της Ιχθυόσκαλας. Σκοπός του συγκεκριμένου έργου είναι η προστασία από τους κυματισμούς των αλιευτικών σκαφών που ελλιμενίζονται στην περιοχή της ιχθυόσκαλας. Προϋπολογισμός του έργου 6.000.000€.

*4.2.4. Προτεινόμενες παρεμβάσεις*

Όπως αναφέρεται στην πρόταση, στα πλαίσια του προτεινόμενου Προγραμματικού Σχεδίου περιλαμβάνονται

α) Έργα για τα οποία έχουν εκπονηθεί μελέτες και για τα οποία υπάρχουν αναλυτικοί προϋπολογισμοί.

β) Έργα τα οποία είναι υπό μελέτη και άλλα για τα οποία εκπονούνται μελέτες, βάσει των οποίων προτείνεται μία σειρά ενδεικτικών επεμβάσεων στα υφιστάμενα κτίρια και το χερσαίο χώρο, ή δημιουργία νέων χώρων και χωροθέτηση των αντίστοιχων χρήσεων. (Οι προϋπολογισμοί παρουσιάζονται κατ.΄ εκτίμηση).

Έργα της περίπτωσης (α), είναι τα ακόλουθα:

- Διαμόρφωση χώρων στο Ανατολικό τμήμα Κεντρικού Λιμένα Καβάλας – Κατασκευή Δικτύων. (Προϋπολογισμός έργου 1.200.000,00 €)

- Μελέτη κυκλοφοριακής διαμόρφωσης εισόδου – εξόδου λιμανιού Καβάλας και δημιουργίας χώρου υπαίθριας στάθμευσης αυτοκινήτων. (Προϋπολογισμός έργου 300.000,00 €).
- Ασφάλεια Λιμένα (Εφαρμογή Σχεδίου Ασφαλείας Λιμενικών Εγκαταστάσεων ΣΑΛΕ). (Προϋπολογισμός έργου 300.000,00 €).
- Σταθμός Επιβατών και Υπηρεσιών Κεντρικού Λιμένα Καβάλας.
  Έχει ανατεθεί σε Μελετητικά Γραφεία της Καβάλας η εκπόνηση Αρχιτεκτονικής, Στατικής και Μηχανολογικής μελέτης, καθώς και μελέτης Σκοπιμότητας και Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, οι οποίες βρίσκονται στο στάδιο της ολοκλήρωσης. Ο επιβατικός σταθμός προγραμματίζεται να κατασκευαστεί στον ανοιχτό υπόστεγο χώρο που βρίσκεται παράπλευρα του κτιρίου του Τελωνείου.
- Εκμετάλλευση Παλαιών Αποθηκών της ΟΛΚ ΑΕ.
  Πρόκειται για το συγκρότημα των έξι (06) παλαιών αποθηκών που βρίσκονται στη χερσαία ζώνη του Ανατολικού Τμήματος του Κεντρικού Λιμένα Καβάλας. Έχει εκπονηθεί από την ΟΛΚ ΑΕ Μελέτη Βιωσιμότητας και Προκαταρτική Μελέτη Γενικών Χωροθετήσεων και Χρήσεων για Διαμόρφωση Χερσαίας Ζώνης Ανατολικού Τμήματος Λιμένα Καβάλας. Η Μελέτη αναφέρεται σε επισκευές και αποκατάσταση με λειτουργικές διαφοροποιήσεις της ομάδας των έξι αποθηκών στο λιμάνι Καβάλας.
  Η γενική χωροθέτηση των παρεμβάσεων θα πραγματοποιηθεί σε συνολική έκταση 9.160 τ.μ. (Επανάχρηση των 6 Αποθηκών της ΟΛΚ ΑΕ – Εμβαδόν 1.888,00 τ.μ., Διαμόρφωση Περιβάλλοντος Χώρου – Εμβαδόν 7.260,00 τ.μ.).
  Στην παραπάνω Μελέτη Σκοπιμότητας, εξετάστηκαν 3 σενάρια για τη εκμετάλλευση των παλαιών αποθηκών. Από τη συγκριτική ανάλυση διαπιστώθηκε ότι το σενάριο Γ είναι το ευνοϊκότερο για το Οργανισμό. Σύμφωνα με αυτό θα παραχωρηθεί η χρήση των αποθηκών για 25 χρόνια σε επενδυτή, ο οποίος θα αναλάβει εξ ολοκλήρου την ανακατασκευή, διαμόρφωση και εξοπλισμό των αποθηκών.

Έργα – παρεμβάσεις της περίπτωσης (β) είναι τα παρακάτω:

- Αποθήκη – Συνεργείο.
- Αλλαγή χρήσης στο κτίριο του Τελωνείου και της τελωνειακής αποθήκης.
  Το κτίριο του Τελωνείου θα χρησιμοποιηθεί για την εξυπηρέτηση των αναγκών στέγασης όλων των Υπηρεσιών του Λιμένα (Διώροφο κτίριο γραφείων συνολικού εμβαδού 1.200 τ.μ. και αποθήκη εμβαδού 1.800 τ.μ.).
- Αλλαγή χρήσης του κτιρίου Λιμενεργατών (Κ.Α.Φ.).
- Παλαιό Απεντομωτήριο.
- Έργα ανάπλασης στο χώρο του όρμου της Παναγιάς.
- Σύνδεση του λιμανιού με τη συνοικία της Παναγιάς

*4.2.5. Έργα αναβάθμισης χερσαίας ζώνης στο Κεντρικό και Δυτικό τμήμα Κεντρικού Λιμένα Καβάλας*

Τα προτεινόμενα έργα αφορούν σε βελτιωτικές επεμβάσεις στις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, στη χωροθέτηση νέων χρήσεων και στη δημιουργία ενός ασφαλούς και καλαίσθητου περιβάλλοντος. Σε αυτό το πλαίσιο, προτείνεται η αλλαγή χρήσης του κεντρικού κτιρίου της ΟΛΚ ΑΕ και μετατροπή του σε ξενοδοχειακή μονάδα. Επισημαίνεται ότι το κτίριο αυτό είχε ανεγερθεί με την προοπτική να λειτουργήσει ως ξενοδοχειακή μονάδα. Για το λόγο αυτό είχε αδειοδοτηθεί από τον ΕΟΤ για λειτουργία ως ξενοδοχείο.

*4.2.6. Νέες Χερσαίες Επιφάνειες Κεντρικού Λιμένα Καβάλας*

*4.2.6.1. Διαμόρφωση χερσαίου χώρου με επίχωση στο δυτικό τμήμα της λιμενικής ζώνης*

Έχει ανατεθεί μελέτη με αντικείμενο τη διερεύνηση της σκοπιμότητας δημιουργίας Χερσαίου χώρου με πρόσκτηση από τη θάλασσα, στη θαλάσσια περιοχή που βρίσκεται μπροστά στο Διοικητήριο της Καβάλας μέχρι τη θέση «Φάληρο», που αποτελεί και τη μοναδική θέση όπου μπορεί να τεθεί θέμα πρόσκτησης γης. Σύμφωνα με την πρόταση, το έργο αυτό:

- θα προστατεύσει από τους κυματισμούς το ανοικτό κολυμβητήριο και το Πάρκο Φαλήρου, έργα τα οποία έχουν υποστεί επανειλημμένα ζημιές από τους νοτιάδες
- θα χρησιμεύσει για τον ελλιμενισμό μικρών σκαφών αναψυχής
- θα δημιουργήσει συνθήκες κατάλληλες για ναυταθλητικές δραστηριότητες
- θα προσδώσει απαραίτητο ζωτικό χώρο στην παραλιακή ζώνη
- θα συμβάλει στη σύνδεση του λιμένα με τον αστικό ιστό και την ευρύτερη περιοχή
- θα ικανοποιήσει ανάγκες της τοπικής κοινωνίας και θα ενισχύσει την τουριστική φυσιογνωμία της πόλης.

Σύμφωνα με την προμελέτη που έχει ήδη εκπονηθεί, με το συγκεκριμένο έργο θα δημιουργηθεί στο δυτικό τμήμα της χερσαίας ζώνης μια ωφέλιμη επιφάνεια 65 περίπου στρεμμάτων. Θα μπορούν να οργανωθούν χώροι στάθμευσης, χώροι πρασίνου, χώροι άθλησης και αναψυχής, οι οποίοι θα ενοποιηθούν με το Πάρκο

Φαλήρου. Ο εξοπλισμός του χώρου θα συμπληρώνεται με τη δημιουργία υπαίθριων χώρων εκμετάλλευσης και ενός κτιρίου πολλαπλών χρήσεων.
Η εκτίμηση του κόστους υλοποίησης του προτεινόμενου έργου ανέρχεται στα 10.000.000,00 €

*4.2.6.2. Διαμόρφωση χερσαίου χώρου με επίχωση στην περιοχή Ιχθυόσκαλας Καβάλας*

Ολοκληρώνεται η εκπόνηση μελέτης για τη διαμόρφωση χώρου στάθμευσης σε χερσαία επιφάνεια που θα προκύψει από επίχωση σε μήκος 240 μ και πλάτος 40 μ στην περιοχή της Ιχθυόσκαλας, καθώς και οι μελέτες σκοπιμότητας και περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
Η προβλεπόμενη χρήση είναι υπαίθριος χώρος στάθμευσης 300 περίπου ΙΧ, με ζώνες πρασίνου, ακριβώς απέναντι από τα νέα κτίρια, προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες στάθμευσης στη συγκεκριμένη περιοχή. Ο εν λόγω χώρος στάθμευσης έχει περιληφθεί και στις κυκλοφοριακές μελέτες που εκπονούνται για την περιοχή από το Δήμο και τη Νομαρχία Καβάλας.
Μελλοντικά προβλέπεται να κρηπιδωθεί το θαλάσσιο μέτωπο, ώστε να δημιουργηθούν θέσεις ελλιμενισμού αλιευτικών σκαφών. Η εκτίμηση του κόστους υλοποίησης του προτεινόμενου έργου ανέρχεται στα 1.200.000,00 €

*4.2.7. Όροι - Περιορισμοί Δόμησης και Χρήσεις Γης*

Ο χερσαίος χώρος χωρίζεται σε οκτώ (08) οικοδομικά τετράγωνα με διακεκριμένες χρήσεις. Τα υφιστάμενα κτίσματα παραμένουν, αρκετά όμως από αυτά προβλέπεται να αλλάξουν χρήση. Οι προτεινόμενοι συντελεστές κάλυψης – δόμησης επιτρέπουν τη μικρή επέκταση ορισμένων κτισμάτων κατά την οριζόντια έννοια, προκειμένου αυτά να καλύψουν λειτουργικές ανάγκες των νέων χρήσεων. Τα ύψη των κτιρίων παραμένουν τα ίδια με τα υφιστάμενα.
Στόχος είναι να μην προστεθούν νέες κατασκευές στη Χερσαία Ζώνη, εκτός του Πάρκου Φαλήρου (Ο.Τ. VII), όπου προβλέπεται να μελετηθούν ήπιες κτιριακές εγκαταστάσεις μετά από ειδική μελέτη που θα ακολουθήσει.

**ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (σχέδιο σελ.127, 131, 133 του τεύχους)**

| **Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.)** | **Έκταση Ο.Τ. (τ.μ.)** | Υφισταμένη κάλυψη | | **Προτεινόμενος συντελεστής κάλυψης (%)** | Υφιστάμενη δόμηση | | **Προτεινόμενος συντελεστής δόμησης** | Υφιστάμενος ύψος (μ) | **Προτεινόμενο ύψος (μ)** | **Χρήση** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Επιφάνεια (τ.μ.) | Συντελεστής (%) | | Επιφάνεια (τ.μ.) | Συντελεστής | | | | |
| **I** | **3.538,00** | 839,50 | 24 | **25** | 1.177,30 | 0,33 | **0,35** | 8,50 | **8,50** | **Πολιτιστική & Εμπορική (κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος)** |
| **III** | **15.644,00** | 3.452,00 | 22 | **26** | 4.052,00 | 0,25 | **0,30** | 9,70[1] | **9,70** | **Λιμενική, Πολιτιστική & Εμπορική (Γραφεία ΟΛΚ, Λιμεναρχείο, κ.ά, Αίθουσα πολλαπλών εκδηλώσεων, εκθέσεων)** |
| **IV** | **13.204,00** | 2.439,00 | 18 | **23** | 2.439,00 | 0,18 | **0,35** | 7,00[2] | **7,50** | **Πολιτιστική & Εμπορική** |
| **V** | **19.239,00** | 930,00 | 5 | **8** | 1.215,00 | 0,07 | **0,09** | 8,60[3] | **8,60** | **Πολιτιστική & Εμπορική** |
| **VI** | **43.757,00** | 306,00 | 0,7 | **0,8** | 515,00 | 0,012 | **0,02** | 3,50 | **3,50**[4] | **Λιμενική, Πολιτιστική & Εμπορική** |
| **VII** | **24.585,00** | 420,00 | 1,7 | **4** | 420,00 | 0,017 | **0,06** | 4,00 | **7,00** | **Αθλητική, Πολιτιστική & Εμπορική** |
| **II**[5] | **356,00** | 30,00 | 8,43 | **9** | 30,00 | 0,084 | **0,09** | 3,00 | **3,00** | **Πολιτιστική & Εμπορική (κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος)** |
| **VIII**[6] | **10.785,00** | 580,00 | 5,5 | **7** | 580,00 | 0,055 | **0,07** | 7,50 | **7,50** | **Λιμενική, Πολιτιστική & Εμπορική** |

1) Κτίριο Τελωνείου, 2) Παλαιές Αποθήκες, 3) Παλιό Απεντομωτήριο, 4) Εξαιρείται το διατηρητέο κτίσμα των παλαιών Ψαράδικων για το οποίο έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια και έχει ύψος 9,00 μ, 5) Μικρός Μώλος Περιοχής Ιχθυόσκαλας, 6)Καρνάγιο.

**5. Σκοπιμότητα**

Σκοπός της μελέτης είναι η οργανωμένη χωροταξική διευθέτηση των δραστηριοτήτων, η σύγχρονη οργάνωση και όλα τα απαιτούμενα φυσικά και τεχνικά χαρακτηριστικά και δυνατότητες, ώστε ο Κεντρικός Λιμένας Καβάλας να εξελιχθεί πρώτου μεγέθους επιβατικό - τουριστικό λιμένα της Ανατολικής Μεσογείου και να εξυπηρετεί την προβλεπόμενη για το έτος 2030 ετήσια επιβατική κίνηση.

Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η λιμενική ζώνη αρμοδιότητας ΟΛΚ Α.Ε: στην περιοχή του Κεντρικού Λιμένα Καβάλας καταλαμβάνει το μεγαλύτερο και σημαντικότερο τμήμα του θαλασσίου μετώπου της πόλης της Καβάλας, αποτελεί επιτακτική ανάγκη η έγκριση του σχεδιασμού των προτεινόμενων παρεμβάσεων, όπως αυτή περιγράφεται στην υποβληθείσα πρόταση, αφενός διότι αναβαθμίζεται σημαντικά η δυνατότητα παροχής ποιοτικών λιμενικών υπηρεσιών, αφετέρου διότι αξιοποιούνται όλοι οι χώροι του λιμένα, με απόδοση όλων των περιοχών με μη αμιγώς λιμενική λειτουργία προς χρήση στους πολίτες του Δήμου Καβάλας.

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης κ. Μαρκάτου Αναστασία, ανέφερε ότι για την δημιουργία οποιασδήποτε κατηγορίας λιμένα (μαρίνας ή καταφυγίου) τουριστικών σκαφών θα πρέπει να τηρηθεί η διαδικασία που προβλέπεται στο κεφάλαιο Γ του Ν. 2160/93, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 02/27-07-2007**

Εγκρίνεται η πρόταση όσον αφορά την περιοχή του κεντρικού λιμένα και τα ήδη εγκεκριμένα λιμενικά έργα, με αναπροσαρμογή των όρων – περιορισμών δόμησης στο οικοδομικό τετράγωνο VII ως εξής:

Συντελεστής Κάλυψης: 4%, Συντελεστής Δόμησης: 0,04, Μέγιστο Επιτρεπόμενο ύψος: 4.00μ

Για την περιοχή της Ιχθυόσκαλας, η Επιτροπή συμφωνεί για τη σκοπιμότητα των προτεινόμενων έργων, αλλά ο ΟΛΚ θα πρέπει να επανέλθει με συγκεκριμένη πρόταση, αναφορικά με τα προτεινόμενα έργα.

Κατά την επανυποβολή της πρότασης, θα πρέπει να υποβληθούν σχέδια που παρουσιάζουν συνολικά όλα τις εγκαταστάσεις του ΟΛΚ Α.Ε. στην περιοχή της πόλης της Καβάλας και αντίστοιχη ΠΠΕ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**18) Η υπ. αριθμ. 04/27-08-2009 Απόφαση 44ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 4$^{ο}$: Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο ανάπτυξης (Master Plan) Λιμένα Ν. Περάμου Ελευθερών

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η ‘η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα’.

**2. Στοιχεία Πρότασης**

Αντικείμενο της μελέτης είναι ο σχεδιασμός των διαφόρων κατασκευών, εγκαταστάσεων, διαρρυθμίσεων, εξοπλισμών κλπ, κατά μέγεθος και θέση, ώστε στον διατιθέμενο χώρο να επιτευχθεί η βέλτιστη λειτουργικότητα και η μέγιστη δυναμικότητα εξυπηρέτησης χωρίς την ύπαρξη σπατάλης σε τόπο και χρόνο από κακό σχεδιασμό έργων και ενεργειών για το λιμένα της Ν. Περάμου (Ελευθερών). Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης θα χωροθετηθεί κάθε κατασκευή, διαμόρφωση και λειτουργία και θα καθορισθεί ο εξοπλισμός, ώστε από σήμερα και στο μέλλον τα υλοποιούμενα τμήματα του λιμένα Νέας Περάμου, να είναι στην τελική τους μορφή, επιδεχόμενα αυτοτελούς λειτουργίας και της αναγκαίας δυναμικότητας, για την εξυπηρέτηση των αναγκών που θα υπάρχουν κατά το χρόνο κατασκευής τους.

Γενικά με την παρούσα μελέτη θα πρέπει να εξασφαλίζεται ότι θα μπορεί να γίνει τμηματική επέκταση του λιμένα της Ν. Περάμου με βάση της εκάστοτε προβλεπόμενες τοπικές και περιφερειακές ανάγκες, κατά τρόπο που να μην απαιτείται τροποποίηση, μετάθεση, κατάργηση κλπ, των προϋπαρχόντων κατασκευών κάθε τμηματικής φάσης.

**3. Ιστορικό**

- υπ΄ αριθμ. 1425/23-09-2008 έγγραφο Οργανισμού Λιμένα Καβάλας Α.Ε. - Διαβίβαση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης (Master Plan)

- υπ΄ αριθμ 8216/80/08/12-11-2008 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α΄ προς Ο.Λ.Κ. ΑΕ για αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων
- υπ΄αριθμ. 1665/17-11-2008/02-06-2009 έγγραφο ΟΛΚ ΑΕ προς ΥΕΝΑΝΠ, αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων
- υπ' αριθμ. 8221.Τ07/08/09/25-06-2009 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ β΄, γνωμοδότηση επί της Προγραμματικής Σύμβασης μεταξύ ΟΛΚ ΑΕ και Δ. Ελευθερών.
- υπ' αριθμ. 8216/83/09/02-07-09 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α΄ - Διαβίβαση της μελέτης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης Λιμένα Ν. Περάμου και Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στα μέλη της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων

**4. Περιγραφή πρότασης**

***4.1. Υφιστάμενη κατάσταση***

Ο λιμένας Ν. Περάμου αποτελείται από το ενιαίο ανατολικό κρηπίδωμα της πρώην Αθηναϊκής Χαρτοποιίας και του Δημοσίου και το Δυτικό κρηπίδωμα. Η φυσική λιμενολεκάνη που προκύπτει μεταξύ των δύο παραπάνω κρηπιδωμάτων διαθέτει πλάτος στο στόμιο του λιμένα 370m, βάθος 250m και καλύπτει συνολική επιφάνεια 0.105$Km^2$. Το μέσο βάθος της λιμενολεκάνης είναι 5m, με μέγιστο βάθος το 10m στην περιοχή του στομίου. Το βάθος της λιμενολεκάνης στα βορειοδυτικά του ανατολικού κρηπιδώματος είναι περίπου 6m στο εξωτερικό τμήμα του, ενώ μειώνεται απότομα από 1 έως 1.5m στο εσωτερικό τμήμα του κρηπιδώματος.

**Συνθήκες λειτουργίας**

Ο λιμένας Νέας Περάμου λειτουργεί ως επιβατικός, εμπορευματικός, αλιευτικός και τουριστικός λιμένας.

**(α) Επιβατικός τομέας**

Στον επιβατικό τομέα η ν. Πέραμος παρουσιάζει κίνηση μέσω της γραμμής Ν. Πέραμος – Θάσος στην οποία δρομολογούνται Ε/Γ –Ο/Γ πλοία.

**(β) Εμπορευματικός τομέας**

Στον εμπορευματικό τομέα ο λιμένας παρουσιάζει σημαντική κίνηση. Διακινούνται πρώτες ύλες και προϊόντα όπως δημητριακά, κρασί, αδρανή υλικά κ.α.

**(γ) Τουριστικός τομέας**

Στη Ν. Πέραμο εξυπηρετείται και ένας μικρός αριθμός σκαφών αναψυχής που χρησιμοποιούν το λιμάνι ως καταφύγιο. Τα σκάφη αυτά δεν απολαμβάνουν μεν τις τυπικές εξυπηρετήσεις μιας επίσημης μαρίνας, αλλά δεν έχουν και τις αντίστοιχες οικονομικές υποχρεώσεις προς το διαχειριστή του λιμένα.

**(δ) Επαγγελματικός τομέας**

Στο δυτικό κρηπίδωμα έχει εγκατασταθεί μονάδα ανέλκυσης – καθέλκυσης – συντήρησης – φύλαξης θαλάσσιων αλιευτικών σκαφών (έως 25μ. μήκος)

**(ε) Αλιευτικός τομέας**

Ο λιμένας της Ν. Περάμου χρησιμοποιείται συστηματικά από αλιευτικά σκάφη μέσης κα παράκτιας αλιείας καθώς βρίσκεται κοντά στα αλιευτικά πεδία της Χαλκιδικής και του Στρυμονικού Κόλπου. Τα περίπου 30 σκάφη μέσης αλιείας της περιοχής, χρησιμοποιούν το λιμένα εποχιακά ως αλιευτικό καταφύγιο και ως σημείο εκφόρτωσης της αλιευτικής παραγωγής. Τα παράκτια επαγγελματικά σκάφη (περίπου 17 σε αριθμό και με μέσο μήκος 9,2μ.) χρησιμοποιούν καθ΄ όλη τη διάρκεια του έτους τον αλιευτικό λιμένα.

**Λιμενικές εγκαταστάσεις**

Η διάταξη των λιμενικών εγκαταστάσεων όπως παρουσιάζονται στο Σχέδιο 1 έχει ως ακολούθως:

Τμήμα ΑΒ: Προβλήτας μήκους 140m με ωφέλιμο βάθος 7-10m. Πρόκειται ουσιαστικά για παλιό προβλήτα που ονομάζεται και «Παλιά Σκάλα». Το έργο είναι παλιό (πάνω από 70 ετών) και σήμερα βρίσκεται εκτός λειτουργίας.

Τμήμα ΒΓ: Κρηπίδωμα –Ράμπα μήκους 75m περίπου, με ωφέλιμο βάθος 10m. Το κρηπίδωμα είναι κεκλιμένο και χρησιμοποιείται για την εξυπηρέτηση Ε/Γ-Ο/Γ πλοίων

Τμήμα ΓΔ: Παραλιακό μέτωπο μήκους 180m περίπου. Το πρανές προστατεύεται από φυσικούς και τεχνητούς ογκολίθους. Στο τμήμα αυτό βρίσκεται μικρή νηοδόχος που εξυπηρετεί τη μονάδα ανέλκυσης – καθέλκυσης – συντήρησης – φύλαξης θαλασσίων αλιευτικών σκαφών.

Τμήμα ΔΕ: Παραλιακό μέτωπο μήκους 500m περίπου. Η ακτή σε αυτό το τμήμα είναι ιλυώδης – αμμοιλυώδης. Έχει πολύ μικρό πλάτος (10-15m) και στην ουσία αποτελείται από το πρανές του δρόμου που την περικλείει.

<u>Τμήμα ΕΖ:</u> Κρηπίδωμα μήκους 145m περίπου, με ωφέλιμο βάθος 2m. Το κρηπίδωμα έχει θεωρητική δυνατότητα υποδοχής σκάφους μέχρι 7χλμ D/W(χωρητικότητας περίπου 4.5χιλ. κόρων). Στην πράξη όμως χρησιμοποιείται από πολύ μικρότερα πλοία λόγω έλλειψης βαθών εγγύς του κρηπιδώματος.

<u>Τμήμα ΗΘ:</u> Κρηπίδωμα μήκους 210m, με ωφέλιμο βάθος 10m. Το κρηπίδωμα έχει δυνατότητα υποδοχής φορτηγού πλοίου μέχρι 20 χιλ. τ. D/W (χωρητικότητας περίπου 14χιλ. κόρων), έμφορτο βύθισμα 9,7m και μήκος 180m. Στην πράξη όμως χρησιμοποιείται από πολύ μικρότερα πλοία λόγω έλλειψης βαθών εγγύς του κρηπιδώματος. Τα πρώτα 50 μέτρα από ΒΔ προς ΝΑ) ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο (αρμοδιότητας ΟΛΚ ΑΕ), ενώ τα υπόλοιπα 160m στην Αθηναϊκή Χαρτοποιία.

<u>Τμήμα ΘΙ:</u> Κρηπίδωμα μήκους 35m περίπου με ωφέλιμο βάθος 2-5 m. Κάθετα στο παραλιακό μέτωπο ΔΕ έχουν εγκατασταθεί πρόχειρες ξύλινες προβλήτες που εξυπηρετούν μικρά σκάφη αναψυχής.

**<u>Εγκαταστάσεις Χερσαίας Ζώνης</u>**

Στο ανατολικό τμήμα της χερσαίας δεν υπάρχουν αξιοσημείωτες εγκαταστάσεις . Στο δυτικό τμήμα (Σχέδιο 3) υπάρχει WC , 2 ξύλινα ανοιχτά υπόστεγα για τις ανάγκες των επιβατών, εκδοτήριο εισιτηρίων, αντλιοστάσιο (ΕΘΙΑΓΕ – ΙΝΑΛΕ), καθώς και λυόμενο καφέ – μπαρ.

Για τις ανάγκες της μονάδας ανέλκυσης – καθέλκυσης – συντήρησης – φύλαξης θαλασσίων αλιευτικών σκαφών έχει παραχωρηθεί έκταση 3.500m$^2$ που είναι περιφραγμένη. Εντός αυτής της έκτασης έχει εγκατασταθεί μεταλλικό κτίριο (οικίσκος) συνολικής επιφάνειας 72m$^2$. Στο χώρο αυτό στεγάζονται:

1. Γραφείο συνολικής επιφάνειας 18m$^2$
2. Χώροι τουαλέτας και ενδιαίτησης προσωπικού και αλιέων συνολικής επιφάνειας18m$^2$
3. Χώρος αποθήκευσης και εμπορίας εξοπλισμού αλιευτικών σκαφών συνολικής επιφάνειας 36m$^2$
4. Μονάδα παραγωγής και συντήρησης λεπιδωτού πάγου δυναμικότητας 270 -320 Kg την ημέρα (για οκτάωρη λειτουργία)

***<u>4.2 Σχεδιασμός προτεινόμενων δράσεων</u>***

**Παράκτιο Τμήμα**

- Προτείνεται η κατασκευή προβλήτα από συμπαγείς τεχνητούς ογκολίθους σκυροδέματος μήκους 150m, ωφέλιμου βάθους 10-12 m. Στον προβλήτα θα μπορούν να εξυπηρετούνται (εξωτερικά) τουριστικά σκάφη (κρουαζιερόπλοια) και εσωτερικά αλιευτικά και τουριστικά σκάφη.
- Επίσης προβλέπεται η κατασκευή πλωτών προβλητών για την πρόσδεση σκαφών αναψυχής, αντικαθιστώντας τις υπάρχουσες ξύλινες κατασκευές. Για την υλοποίηση του έργου έχει συναφθεί προγραμματική σύμβαση μεταξύ του ΟΛΚ ΑΕ και του Δ. Ελευθερών, ο οποίος αναλαμβάνει την αποπεράτωση της κατασκευής του έργου μέχρι 31-12-2010 και την εκμετάλλευση του για 20 έτη.

Τα προτεινόμενα λιμενικά έργα παρουσιάζονται στο Σχέδιο 4.

**Χερσαία Ζώνη**

Η χερσαία Ζώνη θα διαιρεθεί σε τρία τετράγωνα Λιμενικής Ζώνης (βλέπε Σχέδιο 5)

<u>Τ.Λ.Ζ.1</u>

- Έκταση 26.700m$^2$
- Συντελεστής κάλυψης 15%
- Συντελεστής δόμησης 0,15
- Ύψος 6,00μ.
- Χρήση: Λιμενική, Εμπορική, Διαχείμαση – συντήρηση σκαφών

<u>Τ.Λ.Ζ.2</u>

- Έκταση 7.800 m$^2$
- Συντελεστής κάλυψης 5%
- Συντελεστής δόμησης 0,05
- Ύψος 5,00μ.
- Χρήση: Λιμενική, Εμπορική

<u>Τ.Λ.Ζ.3</u>

- Έκταση 9.700 m$^2$ περίπου
- Συντελεστής κάλυψης 15%
- Συντελεστής δόμησης 0,15

- Ύψος 6,00μ.
- Χρήση: Λιμενική, Εμπορική

**Προϋπολογισμός προτεινόμενων δράσεων**

| *Περιγραφή* | *Δαπάνη (€)* |
|---|---|
| *Προβλήτας από συμπαγείς τεχνητούς ογκολίθους σκυροδέματος* | ***20.000.000,00*** |
| *Πλωτοί προβλήτες* | ***600.000,00*** |
| *Εκβάθυνση* | ***100.000,00*** |
| *Σύνολο έργων παράκτιου τμήματος* | ***20.700.000,00*** |
| | |
| *Ασφαλτοστρώσεις – πεζοδρομήσεις* | ***2.000.000,00*** |
| *Ηλεκτροδότηση – φωτισμός* | ***1.000.000,00*** |
| *Υδροδότηση – πυροπροστασία* | ***1.000.000,00*** |
| *Αποθηκευτικοί χώροι – υπόστεγα* | ***250.000,00*** |
| *Δημιουργία χώρου αναμονής οχημάτων* | ***50.000,00*** |
| *Σύνολο έργων χερσαίας ζώνης* | ***4.300.000,00*** |
| | |
| *Συνολικό κόστος* | ***25.000.000,00*** |

**5. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση διαδικασίας εκπόνησης και έγκρισης μελετών για την υλοποίηση των προτεινόμενων έργων.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 04/27-08-2009**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση μόνο όσον αφορά στο σύστημα των πλωτών προβλητών και τη κατασκευή μεταλλικού στεγάστρου συνολικού εμβαδού 50 τμ (Ο.Τ.3 εμβαδού 9.700 $m^2$ με Σ.Δ.= 0,01 και Σ.Κ.= 1 % ). Σε επόμενη φάση θα πρέπει να υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το σύνολο των έργων (υφιστάμενων και εγκριμένων δια της παρούσης) του λιμένα. Όσον αφορά τη χωροθέτηση του προβλήτα κρουαζιεροπλοίων και τους όρους – περιορισμούς δόμησης θα πρέπει να επανυποβληθεί το αίτημα με πλήρη τεκμηρίωση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
ΥΠΟΝΑΥΑΡΧΟΣ ΛΣ (Τ)
ΕΜ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΑΚΗΣ

**19) Η υπ. αριθμ. 01/18-03-2003 Απόφαση 5ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1ο: "Νέο Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Κέρκυρας"

Η "Ο.Λ.ΚΕ" Α.Ε. συνέταξε το νέο Προγραμματικό Σχέδιο της Εταιρείας και με το αριθ. 1428/5.0/24-12-2002 έγγραφό της το διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π του ΥΕΝ με την πρότασή της για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης στη χερσαία ζώνη λιμένα, προκειμένου να προωθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης – κατασκευής των προτεινόμενων κτιριακών έργων και να μπορεί πλέον η Εταιρεία να αντιμετωπίζει νόμιμα τις κτιριακές ανάγκες του λιμένα Κέρκυρας.

Σύμφωνα με το νέο Προγραμματικό Σχέδιο της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε., υποδεικνύονται οι προτεινόμενες χρήσεις γης με τους ανάλογους συντελεστές δόμησης – κάλυψης καθώς και τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη κτιρίων για τις περιοχές που αναφέρονται αναλυτικά και απεικονίζονται αντίστοιχα στον πίνακα και τα σχέδια που συνοδεύουν την πρόταση:

| **α/α** | **Περιγραφή θέσης** | **Εμβαδόν Επιφάνειας ($m^2$)** | **Υφιστάμενη δόμηση ($m^2$)** |
|---|---|---|---|
| 1α | ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ – ΚΑΡΝΑΓΙΑ | 24.618,74 | 1.174,75 |
| 1β | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 11.286,30 | - |
| 2 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 18.400,00 | - |
| 3 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 5.823,40 | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | ΠΡΟΣΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ | 5.169,27 | - |
| 5 | ΜΩΛΟΣ & ΤΜΗΜΑ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ | 59.858,52 | 4.094,18 |
| 6 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ ΠΟΡΘΜΕΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ | 15.224,31 | - |
| 7 | FERRY BOAT Α.Τ.- ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ | 40.094,74 | 2.605,11 |
| 8 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ | 3.840,75 | - |
| 9 | ΤΕΛΩΝΕΙΟ - ΧΗΜΕΙΟ - ΠΑΛΑΙΟΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ | 21.240,25 | 3.988,25 |
| 10 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΥΠΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ ΚΛΠ | 18.115,98 | - |
| 11 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - "ΚΑΦΕ ΓΥΑΛΙ" | 16.146,27 | 356,80 |
| 12 | "ΚΟΝΤΡΑ ΦΟΣΑ" | 8.722,88 | - |
| 13 | ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Ν.Α.Ο.Κ. ΚΛΠ | 5.596,78 | 891,90 |
| 14 | ΑΛΣΥΛΙΟ Ν.Α.Ο.Κ. | 1.265,81 | - |
| 15 | "ΝΑΥΤΙΛΟΣ - ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΣ" | 1.102,21 | 140,91 |

Κατόπιν μελέτης της σχετικής πρότασης προτάθηκαν για έγκριση τα παρακάτω:

| α/α | Περιγραφή θέσης | Προτεινόμενος Συντελ. Δόμησης | Προτεινόμενος Συντελ. Κάλυψης | Προτεινόμενη χρήση γης | Προτεινόμενα ύψη (m) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1α | ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ – ΚΑΡΝΑΓΙΑ | 0,15 | 0,20 | Κτίσματα Ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων | 6,00 |
| 1β | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 0,15 | 0,20 | Κτίσματα Ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων | 6,00 |
| 2 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 0,20 | 0,25 | Υπόστεγα - Αποθήκες | 3,50 |
| 3 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 0,00 | 0,00 | - | 0,00 |
| 4 | ΠΡΟΣΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ | 0,02 | 0,05 | Κτίριο Radar - V.T.S. | 3,50 |
| 5 | ΜΩΛΟΣ & ΤΜΗΜΑ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ | 0,10 | 0,15 | Βοηθητικά κτίρια Νέου Επιβατικού Σταθμού | 3,50 |
| 6 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ ΠΟΡΘΜΕΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ | 0,02 | 0,05 | Βοηθητικά κτίρια χώρου στάθμευσης | 3,50 |
| 7 | FERRY BOAT Α.Τ.- ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ | 0,10 | 0,15 | Κτίρια στέγασης λιμενεργατών - καβοδετών - Αποθήκες -Υπόστεγα | 7,50 |
| 8 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ | 0,00 | 0,00 | - | 0,00 |
| 9 | ΤΕΛΩΝΕΙΟ - ΧΗΜΕΙΟ - ΠΑΛΑΙΟΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ | 0,20 | 0,25 | Βοηθητικά κτίσματα υπαρχουσών χρήσεων | 3,50 |
| 10 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΥΠΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ ΚΛΠ | 0,02 | 0,05 | Υπόστεγα - Εκδοτήρια εισιτηρίων | 3,50 |
| 11 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - "ΚΑΦΕ ΓΥΑΛΙ" | 0,05 | 0,10 | Κτίρια υποστήριξης λιμενίσκου – | 3,50 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Καταστήματα | |
| 12 | "ΚΟΝΤΡΑ ΦΟΣΑ" | 0,20 | 0,25 | Στέγαση ερασιτεχνών Αλιέων - Αναψυκτήρια - Χώροι υγιεινής | 3,50 |
| 13 | ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Ν.Α.Ο.Κ. ΚΛΠ | 0,20 | 0,25 | Αθλητικές εγκαταστάσεις - Βοηθητικά κτίσματα | 7,50 |
| 14 | ΑΛΣΥΛΙΟ Ν.Α.Ο.Κ. | 0,10 | 0,15 | Αναψυκτήρια | 3,50 |
| 15 | "ΝΑΥΤΙΛΟΣ - ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΣ" | 0,15 | 0,20 | Υφιστάμενη κατάσταση | 3,50 |

Στα προτεινόμενα ύψη η στέγη που απαιτείται υπολογίζεται επιπλέον των υψών που αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα.
Επιπλέον, ο κ. ΓΟΥΛΑΣ Γ., εκπρόσωπος του ΥΠ.ΕΘ.Α. διευκρίνισε και συμφώνησαν όλοι, ότι με την παραπάνω πρόταση η θέση προσέγγισης των Ο/Γ δεν αλλάζει.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ 01/18-03-2003</u>**

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης στην περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Κέρκυρας, όπως προτάθηκαν από την "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε..

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**20) Η υπ. αριθμ. 02/18-03-2003 Απόφαση 5ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2ο: "Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης της Λιμενικής Ζώνης Γαίου Παξών Κέρκυρας"
Η "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε. με το αριθ. 193/1.6.26/12-2-2003 έγγραφό της διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π του ΥΕΝ πρόταση με την οποία προτείνονται οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Γαίου Παξών, που υπάγεται στην αρμοδιότητα της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε., προκειμένου να προωθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης – κατασκευής του Λιμενικού Καταστήματος Γαίου Παξών.
Σύμφωνα με την πρόταση της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε. υποδεικνύονται οι προτεινόμενες χρήσεις γης, οι συντελεστές δόμησης – κάλυψης καθώς και τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη κτιρίων για την περιοχή Νέο λιμάνι Γαίου Παξών.
<u>Πιο συγκεκριμένα:</u>

**Υφιστάμενη κατάσταση:**

| **Περιγραφή** | **Συνολική Επιφάνεια** | **Υφιστάμενη δόμηση** |
|---|---|---|
| Νέο λιμάνι Γαίου Παξών | 5.330,39 $m^2$ | 170,65 $m^2$ |

Μετά από μελέτη των παραπάνω, προτάθηκε για έγκριση η πρόταση της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε.:

| **Περιγραφή** | **Όροι Δόμησης** | **Μέγιστο Ύψος** | **Χρήσεις γης** |
|---|---|---|---|
| Νέο λιμάνι Γαίου Παξών | Σ.Κ. : 10%<br>Σ.Δ. : 0,10 | 7,50 μ | Κτίσματα:<br>1. Επιβατικού σταθμού<br>2. Λιμεναρχείου<br>3. Εκδοτηρίων |

Στο προτεινόμενο μέγιστο ύψος η στέγη που απαιτείται υπολογίζεται επιπλέον του ύψους που αναφέρεται στον παραπάνω πίνακα.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ 02/18-03-2003</u>**

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης στην περιοχή της χερσαίας ζώνης λιμένα Γαίου Παξών, όπως προτάθηκαν από τον Οργανισμό Λιμένα Κέρκυρας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**21) Η υπ. αριθμ. 04/04-08-2005 Απόφαση 19ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 4$^{ο}$ : Συμπλήρωση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης – κάλυψης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Κέρκυρας & Γαίου Παξών

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Ο Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας με το αριθ. 775/2.2.2./18-05-2005 έγγραφό του, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. πρόταση για συμπλήρωση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης – κάλυψης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Κέρκυρας & Γαίου Παξών, για έγκριση από την ΕΣΑΛ.

Αναφέρεται ότι κατά την 5$^{η}$ Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ λήφθηκαν οι υπ. αριθμ. 01/18-03-2003 και 02/18-03-05 αποφάσεις που εγκρίνουν τους όρους, περιορισμούς δόμησης στην περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Κέρκυρας και Γαίου Παξών, όπως προτάθηκαν από την "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε..

Με το υπ.αριθμ. 8216/45/05/25-05-05 έγγραφό μας ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία και τεκμηρίωση (σκοπιμότητα) σχετικά με την τροποποίηση από την Ο.Λ.ΚΕ. ΑΕ και την αρμόδια Λιμενική Αρχή.

Η Ο.Λ.ΚΕ. ΑΕ με το υπ. αριθμ. 883/1.4.1/13-06-05 έγγραφό της, τεκμηριώνει τις απαιτήσεις αύξησης του Συντελεστή Δόμησης στη χερσαία ζώνη Γαίου Παξών και τις επιπρόσθετης χρήσης στον λιμένα Κέρκυρας, με την αιτιολογία της πρόληψης των λειτουργικών αναγκών των παραπάνω λιμένων.

**3. Περιγραφή πρότασης**

Σύμφωνα με τη τροποποίηση του Προγραμματικού Σχεδίου της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε., βελτιώνονται οι χρήσεις γης με τους ανάλογους συντελεστές δόμησης – κάλυψης καθώς και τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη κτιρίων, για τις περιοχές που αναφέρονται αναλυτικά και απεικονίζονται αντίστοιχα στον πίνακα και τα σχέδια που συνοδεύουν την πρόταση:

α) με τη χρήση «Αναψυκτήριο» που βρίσκεται στην κεντρική είσοδο του Νέου Λιμένα Κέρκυρας, που εκ παραδρομής δεν είχε συμπεριληφθεί στο ήδη εγκεκριμένο προγραμματικό σχέδιο και

β) με τη χρήση «Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια» (αποθήκη φύλαξης αποσκευών, επέκταση ηλεκτρικού υποσταθμού, εκδοτήρια εισιτηρίων, υπόστεγα επιβατών, φυλάκια ελέγχου κλπ)

| **α/α** | **Περιγραφή θέσης** | **Εμβαδόν Επιφάνειας ($m^2$)** | **Υφιστάμενη δόμηση ($m^2$)** |
|---|---|---|---|
| 1α | ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ – ΚΑΡΝΑΓΙΑ | 24.618,74 | 1.174,75 |
| 1β | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 11.286,30 | - |
| 2 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 18.400,00 | - |
| 3 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 5.823,40 | - |
| 4 | ΠΡΟΣΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ | 5.169,27 | - |
| 5 | ΜΩΛΟΣ & ΤΜΗΜΑ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ | 59.858,52 | 4.094,18 |
| 6 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ ΠΟΡΘΜΕΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ | 15.224,31 | - |
| 7 | FERRY BOAT Α.Τ.- ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ | 40.094,74 | **2.712,11** |
| 8 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ | 3.840,75 | - |
| 9 | ΤΕΛΩΝΕΙΟ - ΧΗΜΕΙΟ - ΠΑΛΑΙΟΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ | 21.240,25 | 3.988,25 |
| 10 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΥΠΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ | 18.115,98 | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ΚΛΠ | | |
| 11 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - "ΚΑΦΕ ΓΥΑΛΙ" | 16.146,27 | 356,80 |
| 12 | "ΚΟΝΤΡΑ ΦΟΣΑ" | 8.722,88 | - |
| 13 | ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Ν.Α.Ο.Κ. ΚΛΠ | 5.596,78 | 891,90 |
| 14 | ΑΛΣΥΛΙΟ Ν.Α.Ο.Κ. | 1.265,81 | - |
| 15 | "ΝΑΥΤΙΛΟΣ - ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΣ" | 1.102,21 | 140,91 |

Σύμφωνα με το υποβληθέν αίτημα, προτείνεται η τροποποίηση των χρήσεων γης – όρων δόμησης σύμφωνα με τα παρακάτω:

| α/α | Περιγραφή θέσης | Προτεινόμενος Συντελ. Δόμησης | Προτεινόμενος Συντελ. Κάλυψης | Προτεινόμενη χρήση γης | Προτεινόμενα ύψη (m) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1α | ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ – ΚΑΡΝΑΓΙΑ | 0,15 | 0,20 | Κτίσματα Ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων | 6,00 |
| 1β | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 0,15 | 0,20 | Κτίσματα Ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων | 6,00 |
| 2 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 0,20 | 0,25 | Υπόστεγα – Αποθήκες **Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια** | 3,50 |
| 3 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 0,00 | 0,00 | - | 0,00 |
| 4 | ΠΡΟΣΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ | 0,02 | 0,05 | Κτίριο Radar - V.T.S., **Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια** | 3,50 |
| 5 | ΜΩΛΟΣ & ΤΜΗΜΑ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ | 0,10 | 0,15 | Βοηθητικά κτίρια Νέου Επιβατικού Σταθμού | 3,50 |
| 6 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ ΠΟΡΘΜΕΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ | 0,02 | 0,05 | Βοηθητικά κτίρια χώρου στάθμευσης | 3,50 |
| 7 | FERRY BOAT A.T.- ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ | 0,10 | 0,15 | Κτίρια στέγασης λιμενεργατών - καβοδετών - Αποθήκες – Υπόστεγα, **Αναψυκτήριο, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια** | 7,50 |
| 8 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ | 0,00 | 0,00 | - | 0,00 |
| 9 | ΤΕΛΩΝΕΙΟ - ΧΗΜΕΙΟ - ΠΑΛΑΙΟΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ | 0,20 | 0,25 | Βοηθητικά κτίσματα υπαρχουσών χρήσεων | 3,50 |
| 10 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΥΠΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ ΚΛΠ | 0,02 | 0,05 | Υπόστεγα - Εκδοτήρια | 3,50 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | εισιτηρίων, **Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια** | |
| 11 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - "ΚΑΦΕ ΓΥΑΛΙ" | 0,05 | 0,10 | Κτίρια υποστήριξης λιμενίσκου – Καταστήματα, **Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια** | 3,50 |
| 12 | "ΚΟΝΤΡΑ ΦΟΣΑ" | 0,20 | 0,25 | Στέγαση ερασιτεχνών Αλιέων - Αναψυκτήρια - Χώροι υγιεινής, **Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια** | 3,50 |
| 13 | ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Ν.Α.Ο.Κ. ΚΛΠ | 0,20 | 0,25 | Αθλητικές εγκαταστάσεις - Βοηθητικά κτίσματα | 7,50 |
| 14 | ΑΛΣΥΛΙΟ Ν.Α.Ο.Κ. | 0,10 | 0,15 | Αναψυκτήρια, **Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια** | 3,50 |
| 15 | "ΝΑΥΤΙΛΟΣ - ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΣ" | 0,15 | 0,20 | Υφιστάμενη κατάσταση | 3,50 |

Ακόμη, σύμφωνα με την πρόταση τροποποίησης της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε. υποδεικνύονται οι προτεινόμενες χρήσεις γης, οι συντελεστές δόμησης – κάλυψης καθώς και τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη κτιρίων για την περιοχή Νέο λιμάνι Γαίου Παξών για την ανάγκη πρόβλεψης κτιριακών εγκαταστάσεων (αναβάθμιση Λιμενικού Σταθμού - 216 m$^2$., εγκαταστάσεις σταθμού ανεφοδιασμού καυσίμων - 150 m$^2$ εγκαταστάσεις υδροπλάνων – 50 m$^2$, εκδοτήρια – 50 m$^2$).

<u>Συγκεκριμένα:</u>

**Υφιστάμενη κατάσταση:**

| Περιγραφή | Συνολική Επιφάνεια | Υφιστάμενη δόμηση |
|---|---|---|
| Νέο λιμάνι Γαίου Παξών | 5.330,39 m$^2$ | 170,65 m$^2$ |

Μετά από μελέτη των παραπάνω, προτάθηκε για τροποποίηση η πρόταση της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε.:

| Περιγραφή | Όροι Δόμησης | Μέγιστο Ύψος | Χρήσεις γης |
|---|---|---|---|
| Νέο λιμάνι Γαίου Παξών | Σ.Κ. : **20%**<br>Σ.Δ. : **0,20** | 7,50 μ | Κτίσματα:<br>4. Επιβατικού σταθμού<br>5. Λιμεναρχείου<br>6. Εκδοτηρίων<br>**7. Σταθμός Ανεφοδιασμού Καυσίμων**<br>**8. Εγκαταστάσεις Υδροπλάνου**<br>9. **Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια** |

**<u>4. Σκοπιμότητα</u>**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκριση της τροποποίησης, στην προώθηση διαδικασίας εκπόνησης, έγκρισης μελετών και εκτέλεσης έργων, με έκδοση των απαιτούμενων οικοδομικών αδειών.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ 04/04-08-2005</u>**

Εγκρίνεται η ως άνω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**22) Η υπ. αριθμ. 01/04-04-2007 Απόφαση 32ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 01ο: Εξέταση φακέλου τροποποίησης έργων Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Κέρκυρας, κατ΄ εφαρμογή του άρθρου 13 της ΚΥΑ Η.Π. 11014/703/104.

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α΄ 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

**2. Στοιχεία Πρότασης**

Ο Οργανισμός Λιμένα Κέρκυρας Α.Ε. (ΟΛΚΕ Α.Ε.) υποβάλλει πρόταση επικαιροποίησης του εγκεκριμένου (1/18-03-2003 και 3/04-08-2005 Αποφάσεις ΕΣΑΛ) Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Κέρκυρας ζητώντας, την έγκριση των παρακάτω νέων έργων – δραστηριοτήτων:

- Λιμενικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων
- Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης υδροπλάνων
- Εγκατάσταση και λειτουργία πλωτών χώρων στάθμευσης (parking)

Η θέση του προτεινόμενου λιμένα θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων βρίσκεται στο δυτικό τμήμα του λιμένα Κέρκυρας και συγκεκριμένα στη δυτική πλευρά του προσήνεμου μώλου. Η εγκατάσταση εξυπηρέτησης υδροπλάνων προτείνεται να διαμορφωθεί στο δυτικό τμήμα του λιμένα, στη λεκάνη που χρησιμοποιείται σήμερα από τα Ε/Γ-Ο/Γ εσωτερικού. Το προτεινόμενο κρηπίδωμα ελλιμενισμού πλωτών χώρων στάθμευσης βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα του λιμένα, στη περιοχή μεταξύ του υπήνεμου μώλου και του τουριστικού καταφυγίου Σπηλιάς.

**3. Ιστορικό**

- ***Αριθμ. 01/18-03-2003 Απόφαση ΕΣΑΛ (5η συνεδρίαση)***

Έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Κέρκυρας.

- ***Αριθμ. 04/04-08-2005 Απόφαση ΕΣΑΛ (19η συνεδρίαση)***

Επικαιροποίηση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Κέρκυρας.

- ***Α.Π. 2567/5.0/09-11-2006 έγγραφο Οργανισμού Λιμένα Κέρκυρας Α.Ε.***

Υποβολή σε ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ φακέλου τροποποίησης έργων Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Κέρκυρας κατ΄ εφαρμογή του άρθρου 13 της ΚΥΑ ΗΠ 11014/703/Φ104.

- ***Α.Π. 110094/11-12-2006 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ***

Αίτημα αποστολής συμπληρωματικών στοιχείων – παρατηρήσεις αρμόδιας Υπηρεσίας ΥΠΕΧΩΔΕ.

- ***Α.Π. 2832/5.0/27-12-2006 έγγραφο Οργανισμού Λιμένα Κέρκυρας Α.Ε.***

Υποβολή σε ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ φακέλου τροποποίησης έργων Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Κέρκυρας.

- ***Α.Π. 2835/1.4.2/28-12-2006 έγγραφο Οργανισμού Λιμένα Κέρκυρας Α.Ε.***

Αποστολή προς ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ αιτηθέντων στοιχείων – απάντηση επί αναφερομένων στο Α.Π. 110094/11-12-2006 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ.

- ***02/16-02-2007 Απόφαση 31ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ***

Αναβολή λήψης Απόφασης προκειμένου υποβληθούν συμπληρωματικά στοιχεία.

**4. Περιγραφή πρότασης**

**4.α. Εγκεκριμένη πρόταση**

Στο εγκεκριμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (MASTER PLAN) Λιμένα Κέρκυρας (1/18-03-2003 και 3/04-08-2005 Αποφάσεις ΕΣΑΛ), όπως αποτυπώνεται στα σχετικά σχέδια αναφέρονται τα παρακάτω:

| α/α | Περιγραφή θέσης | Εμβαδόν Επιφάνειας ($m^2$) | Υφιστάμενη δόμηση ($m^2$) | Συντελ. Δόμησης | Συντελ. Κάλυψης | Χρήσεις γης | Ύψος (m) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1α | ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ – ΚΑΡΝΑΓΙΑ | 24.618,74 | 1.174,75 | 0,15 | 0,20 | Κτίσματα Ναυπηγοεπι-σκευαστικών μονάδων | 6,00 |
| 1β | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 11.286,30 | - | 0,15 | 0,20 | Κτίσματα Ναυπηγοεπι-σκευαστικών μονάδων | 6,00 |
| 2 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 18.400,00 | - | 0,20 | 0,25 | Υπόστεγα – Αποθήκες Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια | 3,50 |
| 3 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 5.823,40 | - | 0,00 | 0,00 | - | 0,00 |
| 4 | ΠΡΟΣΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ | 5.169,27 | - | 0,02 | 0,05 | Κτίριο Radar - V.T.S., Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια | 3,50 |
| 5 | ΜΩΛΟΣ & ΤΜΗΜΑ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ | 59.858,52 | 4.094,18 | 0,10 | 0,15 | Βοηθητικά κτίρια Νέου Επιβατικού Σταθμού | 3,50 |
| 6 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ ΠΟΡΘΜΕΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ | 15.224,31 | - | 0,02 | 0,05 | Βοηθητικά κτίρια χώρου στάθμευσης | 3,50 |
| 7 | FERRY BOAT Α.Τ.-ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ | 40.094,74 | 2.712,11 | 0,10 | 0,15 | Κτίρια στέγασης λιμενεργατών - καβοδετών - Αποθήκες – Υπόστεγα, Αναψυκτή | 7,50 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | ριο, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια | |
| 8 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ | 3.840,75 | - | 0,00 | 0,00 | - | 0,00 |
| 9 | ΤΕΛΩΝΕΙΟ - ΧΗΜΕΙΟ - ΠΑΛΑΙΟΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ | 21.240,25 | 3.988,25 | 0,20 | 0,25 | Βοηθητικά κτίσματα υπαρχουσ ών χρήσεων | 3,50 |
| 10 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΥΠΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ ΚΛΠ | 18.115,98 | - | 0,02 | 0,05 | Υπόστεγα - Εκδοτήρια εισιτηρίων , Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια | 3,50 |
| 11 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - "ΚΑΦΕ ΓΥΑΛΙ" | 16.146,27 | 356,80 | 0,05 | 0,10 | Κτίρια υποστήριξ ης λιμενίσκο υ – Καταστήμ ατα, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια | 3,50 |
| 12 | "ΚΟΝΤΡΑ ΦΟΣΑ" | 8.722,88 | - | 0,20 | 0,25 | Στέγαση ερασιτεχν ών Αλιέων - Αναψυκτή ρια - Χώροι υγιεινής, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια | 3,50 |
| 13 | ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Ν.Α.Ο.Κ. ΚΛΠ | 5.596,78 | 891,90 | 0,20 | 0,25 | Αθλητικές εγκαταστά σεις - Βοηθητικά κτίσματα | 7,50 |
| 14 | ΑΛΣΥΛΙΟ Ν.Α.Ο.Κ. | 1.265,81 | - | 0,10 | 0,15 | Αναψυκτή ρια, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια | 3,50 |
| 15 | "ΝΑΥΤΙΛΟΣ - ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΣ" | 1.102,21 | 140,91 | 0,15 | 0,20 | Υφιστάμεν η κατάστασ η | 3,50 |

Προγραμματιζόμενα έργα (εγκεκριμένα)

- καθαίρεση του υπάρχοντος αποσπασμένου κυματοθραύστη

- επέκταση του κύριου προσήνεμου μώλου (προβλήτας κρουαζιερόπλοιων)
- κατασκευή υπήνεμου μώλου στην ανατολική περιοχή του λιμένα και μεταφορά των Ε/Γ –Ο/Γ εσωτερικού
- επίχωση της λεκάνης που χρησιμοποιείται σήμερα από τα Ε/Γ – Ο/Γ εσωτερικού και δημιουργία μεγάλου χώρου για κίνηση και στάθμευση οχημάτων
- διαμόρφωση εμπορικού κρηπιδώματος στη δυτική εξωτερική πλευρά του κύριου μώλου
- διευθέτηση και αναμόρφωση της ακτής όπου βρίσκονται σήμερα τα καρνάγια με δημιουργία σε μελλοντική φάση σύγχρονης ναυπηγοεπισκευαστικής βάσης για μικρά σκάφη
- κυκλοφοριακές παρεμβάσεις στο εσωτερικό του λιμένα και διαμόρφωση εισόδου/εξόδου στη λιμενική ζώνη
- τουριστικό καταφύγιο σκαφών αναψυχής δυναμικότητας 89 σκαφών, στη θέση Σπηλιά.

<u>Παρατήρηση:</u>

Οι περιβαλλοντικοί όροι των έργων του Λιμένα Κέρκυρας έχουν εγκριθεί με τη υπ. αριθμ. Α.Π. οικ. 106560/22.06.01 ΚΥΑ Υπουργών ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΕΝ.

Οι περιβαλλοντικοί όροι του Τουριστικού Καταφυγίου σκαφών αναψυχής στη θέση Σπηλιά έχουν εγκριθεί με την υπ. αριθμ. Α.Π. 1148/27.01.06 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Σύμφωνα με την υποβληθείσα πρόταση, τα κυριότερα από τα παραπάνω έργα του εγκεκριμένου Προγραμματικού Σχεδίου του λιμένα Κέρκυρας, έχουν ήδη κατασκευαστεί ή βρίσκονται σε φάση κατασκευής. Συγκεκριμένα:

- έχει ήδη κατασκευαστεί και λειτουργεί ο νέος επιβατικός σταθμός
- έχει ήδη διαμορφωθεί η νέα είσοδος του λιμένα και έχουν γίνει οι σχετικές κυκλοφοριακές παρεμβάσεις
- κατασκευάζεται (αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του έτους 2007) ο υπήνεμος μώλος και τα κρηπιδώματα Ε/Γ – Ο/Γ εσωτερικού
- έχει αρχίσει η κατασκευή της επέκτασης του προσήνεμου μώλου
- έχει γίνει δημοπράτηση και αναμένεται να υπογραφεί σύντομα η σύμβαση κατασκευής του Τουριστικού καταφυγίου σκαφών αναψυχής στη θέση Σπηλιά

**<u>4.β. Περιγραφή προτεινόμενων έργων</u>**

Η προτεινόμενη τροποποίηση των έργων του Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Κέρκυρας αφορά στα ακόλουθα έργα

- δημιουργία λιμένα θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων, στη θέση όπου προβλεπόταν η κατασκευή εμπορικού κρηπιδώματος και ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης
- δημιουργία εγκατάστασης εξυπηρέτησης υδροπλάνων με ταυτόχρονη κατάργηση της επίχωσης της λεκάνης που χρησιμοποιείται σήμερα από τα Ε/Γ-Ο/Γ εσωτερικού
- κατασκευή κρηπιδώματος για ελλιμενισμό πλωτών χώρων στάθμευσης (parking), στην περιοχή μεταξύ του υπήνεμου μώλου και του τουριστικού καταφυγίου Σπηλιάς.

**<u>4.β.1. Λιμένας θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων</u>**

Στο δυτικό άκρο του λιμένα Κέρκυρας στην περιοχή «Κεφαλομάντουκο» προβλέπεται η κατασκευή μιας νέας λιμενολεκάνης, όπου θα ελλιμενίζονται πολυτελείς θαλαμηγοί μεγάλου μεγέθους (μήκος από 40 έως 70 m) και μικρά κρουαζιερόπλοια μήκους έως 150 m. Το νέο αυτό έργο θα είναι σε επαφή με τον προβλήτα κρουαζιερόπλοιων και πολύ κοντά στο νέο επιβατικό σταθμό του λιμένα.

Η λιμενολεκάνη έχει ορθογώνιο σχήμα με διαστάσεις 390 * 320 m και οριοθετείται προς ανατολικά και βόρεια από τον προσήνεμο μώλο, νότια από ένα παραλιακό κρηπίδωμα και δυτικά από τον υπήνεμο μώλο.

Ο προσήνεμος μώλος, σχήματος Γ αποτελείται από δύο τμήματα, το ανατολικό μήκος 390 m και το βόρειο μήκους 490 m. Το πλάτος του μώλου θα είναι 16 m και το ωφέλιμο βάθος προ αυτού -5.00 m. Ο μώλος θα κατασκευασθεί με τεχνητούς ογκολίθους από σκυρόδεμα, το δε εσωτερικό και το εξωτερικό μέτωπό του θα είναι κατακόρυφο.

Στο ανατολικό τμήμα του μώλου αυτού θα πλαγιοδετούν μικρά κρουαζιερόπλοια (μήκους έως 100 m) ή θα πρυμνοδετούν θαλαμηγοί μεγάλου μεγέθους, ενώ στο βόρειο τμήμα θα μπορούν να πλαγιοδετούν έως και δύο κρουαζιερόπλοια μήκους έως 150 m το καθένα.

Το παραλιακό κρηπίδωμα θα έχει μήκος 320 m και ωφέλιμο βάθος προ αυτού -5 m. Πίσω από το κρηπίδωμα αυτό θα δημιουργηθεί με επίχωση ο αναγκαίος χερσαίος χώρος για τις χερσαίες λειτουργίες του λιμένα. Η συνολική επιφάνεια της χερσαίας ζώνης ανέρχεται σε 39 στρέμματα (χωρίς τους μόλους).
Η είσοδος του λιμένα χωροθετείται στο νοτιοδυτικό άκρο της χερσαίας ζώνης, όπου δημιουργείται ένας κόμβος εισόδου-εξόδου προς και από την παραλιακή οδό που συνδέει τη πόλη της Κέρκυρας με την Ε.Ο. Παλαιοκαστρίτσας. Κάθετα προς το παραλιακό κρηπίδωμα κατασκευάζεται ένας προβλήτας, μήκους 180 m και πλάτους 8 m, στον οποίο θα πρυμνοδετούν θαλαμηγοί μεγάλου μεγέθους.
Ο υπήνεμος μόλος, θα έχει μήκος 250 m, πλάτος 16 m και ωφέλιμο βάθος προ αυτού -5 m. Στο εσωτερικό μέτωπο του προβλέπεται επίσης η πρυμνοδέτηση θαλαμηγών μεγάλου μεγέθους.

**<u>4.β.2. Εγκατάσταση εξυπηρέτησης υδροπλάνων</u>**

Στη δυτική πλευρά του λιμένα Κέρκυρας, στη λιμενολεκάνη που σήμερα ελλιμενίζονται τα Ε/Γ –Ο/Γ ανοικτού τύπου της γραμμής Κέρκυρας – Ηγουμενίτσας, (πρόκειται σύντομα να μεταφερθούν στον υπό κατασκευή υπήνεμο μώλου) προβλέπεται η κατασκευή εγκατάστασης για την εξυπηρέτηση των υδροπλάνων.
Η προτεινόμενη εγκατάσταση θα αποτελείται από έναν πλωτό προβλήτα, ο οποίος θα ποντιστεί παράλληλα με το ανατολικό κρηπίδωμα της λιμενολεκάνης και σε απόσταση 8 m από αυτό. Ο προβλήτας είναι απαραίτητος για την επιβίβαση/αποβίβαση των επιβατών από τα υδροπλάνα, δεδομένου ότι η στάθμη κυκλοφορίας του υφιστάμενου κρηπιδώματος δεν προσφέρεται για αυτή τη λειτουργία. Ο προβλήτας θα έχει μήκος 100 m, πλάτος 2,50 m και η πρόσβαση σε αυτόν από το κρηπίδωμα θα γίνεται μέσω δύο πεζογεφυρών.
Στη θέση εξυπηρέτησης υδροπλάνων δεν προβλέπεται πρόσθετη δόμηση στη χερσαία ζώνη του λιμένα. Τα γειτονικά υφιστάμενα κτίρια μπορεί να αξιοποιηθούν εφόσον κριθεί απαραίτητο, για τη διαμόρφωση χώρου αναμονής επιβατών ή εκδοτηρίων εισιτηρίων. Στα κτίρια αυτά είναι επίσης δυνατή η εγκατάσταση δεξαμενών καυσίμων (σε απομονωμένο και ελεγχόμενο χώρο), εφόσον κριθεί αναγκαία η δημιουργία σταθμού καυσίμων με υπόγειες δεξαμενές, για την εξυπηρέτηση τόσο των υδροπλάνων όσο και των άλλων λειτουργιών του λιμένα, σε ειδικά διαμορφωμένη περιοχή ανατολικά του κτιρίου του λιμεναρχείου Κέρκυρας, όπου σήμερα λειτουργούν και οι δεξαμενές παραλαβής αποβλήτων.
Ο παρακείμενος χώρος ελεγχόμενης στάθμευσης οχημάτων, που ήδη λειτουργεί με ευθύνη του ΟΛΚΕ μπορεί να καλύψει πλήρως τις τυχόν ανάγκες θέσεων στάθμευσης που θα προκύψουν από την λειτουργία της εγκατάστασης εξυπηρέτησης υδροπλάνων.

**<u>4.β.3. Κρηπίδωμα ελλιμενισμού πλωτών χώρων στάθμευσης</u>**

Για τον ελλιμενισμό των πλωτών χώρων στάθμευσης (parking) στο λιμένα Κέρκυρας προβλέπεται η κατασκευή των αναγκαίων κρηπιδωμάτων, μεταξύ του υπό κατασκευή υπήνεμου μώλου του λιμένα και του υπό κατασκευή τουριστικού καταφυγίου στη θέση «Σπηλιά». Τα νέα κρηπιδώματα θα έχουν συνολικό μήκος 360 m, ενώ δημιουργούνται δύο μέτωπα για την πλαγιοδέτηση των πλωτών parking, μήκους 145 και 165 m. Μεταξύ των νέων κρηπιδωμάτων και του σημερινού θαλασσίου μετώπου θα γίνει επίχωση και έτσι θα δημιουργηθεί ένας πρόσθετος χερσαίος χώρος, συνολικής επιφανείας 14 στρεμμάτων περίπου. Η πρόσβαση προς τα πλωτά parking θα γίνεται από την παραλιακή λεωφόρο Ελ. Βενιζέλου, μέσω του υφιστάμενου κόμβου εισόδου – εξόδου.
Εναλλακτικά, μέχρι την υλοποίηση του προτεινόμενου κρηπιδώματος ελλιμενισμού πλωτών parking, είναι δυνατή η προσωρινή εγκατάσταση πλωτού parking 500 θέσεων στα υφιστάμενα κρηπιδώματα του λιμένα βορειοανατολικά του Λιμεναρχείου Κέρκυρας.

**<u>4.γ. Τροποποίηση όρων - περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Κέρκυρας</u>**

Πρόταση χρήσεων γης – όρων & περιορισμών δόμησης στη νέα ζώνη λιμένα θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων:

| Εμβαδόν χερσαίας ζώνης ($m^2$) | Υφιστ. δόμηση ($m^2$) | Προτεινόμενος συντελεστής δόμησης | Μέγιστη επιτρ. δόμηση ($m^2$) | Προτεινόμενος συντελεστής κάλυψης | Μέγιστη επιτρ. κάλυψη ($m^2$) | Προτεινόμενες χρήσεις γης | Προτεινόμενα ύψη (m) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39.000 | 1.174,75 | 0,2 | 7.800 | 0,15 | 5.850 | γραφεία υπηρεσιών<br>εστιατόρια / αναψυκτήρια<br>εμπορικά καταστήματα<br>ξενοδοχείο<br>WC/λουτρά<br>Υπόστεγο συντήρησης σκαφών<br>σταθμός καυσίμων<br>αποθήκες & κτίρια Η/Μ υποδομών<br>χώροι στάθμευσης | 7,5 (+στέγη) |

Πρόταση χρήσεων γης – όρων & περιορισμών δόμησης στο χερσαίο χώρο κρηπιδώματος ελλιμενισμού πλωτών χώρων στάθμευσης:

| Εμβαδόν χερσαίας ζώνης (m²) | Υφιστ. δόμηση (m²) | Προτεινόμενος συντελεστής δόμησης | Μέγιστη επιτρ. δόμηση (m²) | Προτεινόμενος συντελεστής κάλυψης | Μέγιστη επιτρ. κάλυψη (m²) | Προτεινόμενες χρήσεις γης | Προτεινόμενα ύψη (m) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14.000 | - | 0,05 | 700 | 0,05 | 700 | Επιβατικός σταθμός εσωτερικού<br>Αναψυκτήριο<br>Συγκρότημα WC | 7,5 (+στέγη) |

**4δ. Συμπληρωματικά Στοιχεία**

Σε συνέχεια της 02/16-02-2007 Απόφασης ΕΣΑΛ, ο Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας ΑΕ υπέβαλλε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ τα αιτηθέντα συμπληρωματικά στοιχεία (Τίτλος Τεύχους: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ, Α.Π. εισ. ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ : 6440/02-04-2007).

Η προτεινόμενη τροποποίηση των έργων του Προγραμματικού Σχεδίου (Σχέδιο ΟΛΚΕ Α.Ε.: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, Κλ.: 1:2000, Ημ/νία: Μάρτιος 2007), αφορά στην προώθηση ορισμένων επιμέρους παρεμβάσεων που είναι αναγκαίες στο λιμένα Κέρκυρας με βάση τα σημερινά και μελλοντικά δεδομένα. Συγκεκριμένα η προτεινόμενη τροποποίηση στοχεύει ***στην ανάδειξη των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων του λιμένα, στην βελτίωση της ελκυστικότητάς του και στην ανάπτυξη σύγχρονων επιχειρηματικών λειτουργιών.***

Προτείνονται τρεις επιμέρους αλλαγές / προσθήκες στο υφιστάμενο Προγραμματικό Σχέδιο, μέσω των οποίων αναδεικνύεται η νέα στρατηγική του λιμένα ως εξής

- Λιμενικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων (σχέδια 281-ΠΜ-1, κλ: 1:1000, ημ/νία: Μάρτιος 2007, 281-ΠΜ-2 κλ: 1:1000, ημ/νία: Μάρτιος 2007, 281-ΠΜ-3, κλ:1:200, ημ/νία: Μάρτιος 2007).
- Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης υδροπλάνων (σχέδιο 281-ΠΜ-4, κλ: 1:1000, ημ/νία: Μάρτιος 2007).
- Εγκατάσταση και λειτουργία πλωτών χώρων στάθμευσης (parking) (σχέδια 281-ΠΜ-5, κλ: 1:1000, ημ/νία: Μάρτιος 2007, 281-ΠΜ-6 κλ: 1:200, ημ/νία: Μάρτιος 2007).

Σύμφωνα με την πρόταση, για το έργο ***λιμενικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων,*** ο προϋπολογισμός κατασκευής του εκτιμάται στο ποσό των 35.000.000 €, περιλαμβανομένων Γ.Ε. & Ο.Ε., απρόβλεπτων και Φ.Π.Α. Το δυναμικό του προτεινόμενου λιμένα θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων είναι 98 σκάφη, με τις θέσεις θαλαμηγούς μήκους 30 m να αποτελούν το 50% του συνόλου, ενώ θα μπορούν να ελλιμενιστούν και κρουαζιερόπλοια έως και 140 m. (βλέπε Προκαταρκτική Μελέτη – Τεχνική Έκθεση, σελ. 13, πίνακα)

Σύμφωνα με την πρόταση, για ***τις εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης υδροπλάνων,*** ο προϋπολογισμός των έργων εκτιμάται στο ποσό των 600.000 €, περιλαμβανομένων Γ.Ε. & Ο.Ε., απρόβλεπτων και Φ.Π.Α..

Όσον αφορά ***τα νέα κρηπιδώματα για τον ελλιμενισμό των πλωτών χώρων στάθμευσης (parking)*** στο λιμένα Κέρκυρας, επισημαίνεται ότι προτείνονται να έχουν συνολικό μήκος 355 m (αντί των 360 m της αρχικής πρότασης), με δύο μέτωπα για πλαγιοδέτηση πλωτών parking, μήκους 145 και 160 m (αντί των 165 m της αρχικής πρότασης). Μεταξύ των νέων κρηπιδωμάτων και του σημερινού θαλασσίου μετώπου θα γίνει επίχωση και θα δημιουργεί χερσαίος χώρος, συνολικής επιφάνειας 12 στρεμμάτων περίπου (αντί των 14 στρεμμάτων της αρχικής πρότασης). Επιπρόσθετα αναφέρεται ότι με τη δημιουργία της συγκεκριμένης δραστηριότητας, αντιμετωπίζεται το οξύτατο πρόβλημα έλλειψης χώρων στάθμευσης οχημάτων με εξασφάλιση έως και 1000 θέσεων στάθμευσης σε μια επιτελική θέση, μεταξύ του κέντρου των θαλάσσιων μεταφορών και της παλαιάς πόλης της Κέρκυρας. Στη δημιουργούμενη νέα χερσαία έκταση, προτείνονται χρήσεις γης – όροι & περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:
***Τελική πρόταση*** *χρήσεων γης – όρων & περιορισμών δόμησης στο χερσαίο χώρο κρηπιδώματος ελλιμενισμού πλωτών χώρων στάθμευσης*:

| **Εμβαδόν χερσαίας ζώνης ($m^2$)** | **Υφιστ. δόμηση ($m^2$)** | **Προτεινόμενος συντελεστής δόμησης** | **Μέγιστη επιτρ. δόμηση ($m^2$)** | **Προτεινόμενος συντελεστής κάλυψης** | **Μέγιστη επιτρ. κάλυψη ($m^2$)** | **Προτεινόμενες χρήσεις γης** | **Προτεινόμενα ύψη (m)** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **12.000 (αντί 14.000 αρχικής πρότασης)** | - | **0,06 (αντί 0,05 αρχικής πρότασης)** | **720 (αντί 700 αρχικής πρότασης)** | **0,06 (αντί 0,05 αρχικής πρότασης)** | **720 (αντί 700 αρχικής πρότασης)** | Επιβατικός σταθμός εσωτερικού<br>Αναψυκτήριο<br>Συγκρότημα WC | 7,5 (+στέγη) |

Σύμφωνα με την πρόταση, ο προϋπολογισμός των συγκεκριμένων έργων ανέρχεται στο ποσό των 1.800.000 €, περιλαμβανομένων Γ.Ε. & Ο.Ε., απρόβλεπτων και Φ.Π.Α..
Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης κ. ΜΑΡΚΑΤΟΥ Αναστασία ανέφερε ότι όσον αφορά στη ζώνη με χρήση 'λιμένας εξυπηρέτησης θαλαμηγών / μικρών κρουαζιερόπλοιων', δεδομένου ότι αφορά σε χρήσεις - λειτουργίες που άπτονται των αρμοδιοτήτων του Ν. 2160/1993 δηλαδή Τουριστικών, θα πρέπει να γνωμοδοτήσει η αρμόδια Διυπουργική Επιτροπή Τουριστικών Λιμένων.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/04-04-2007**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση, με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

1) Με μέριμνα του ΟΛΚΕ Α.Ε. και σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία και Φορείς να εξευρεθεί κατάλληλη θέση λιμενικών υποδομών για την εξυπηρέτηση των αναγκών της νήσου σε εμπορικές μεταφορές.
2) Μέχρι την υλοποίηση της νέας θέσης (Λιμένας θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων) να συνεχίσει υπό προϋποθέσεις η εξυπηρέτηση της εμπορικής κίνησης στο λιμένα όπως γίνεται μέχρι σήμερα.
3) Να εξεταστεί σε επόμενη φάση μελέτης η κυκλοφορία που αφορά στα κρουαζιερόπλοια ώστε να προσδιοριστεί το απαραίτητο πλάτος της επέκτασης του λιμένα θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων.
4) Να εξεταστεί η βέλτιστη χωροθέτηση του κτιρίου επιβατικού σταθμού στο χώρο εξυπηρέτησης των Ε/Γ – Ο/Γ Εσωτερικού.
5) Πριν την εκτέλεση οποιουδήποτε έργου, να ενημερωθούν οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.
6) Να κατατεθεί κτιριολογικό πρόγραμμα με τους χερσαίους χώρους του Λιμένα θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων, ενώ ο συντελεστής δόμησης θα καθοριστεί τελικά με συνεργασία των αρμοδίων πολεοδομικών υπηρεσιών του ΥΠΕΧΩΔΕ και άλλων συναρμόδιων Υπηρεσιών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**23) Η υπ. αριθμ. 03/10-12-2002 Απόφαση 4ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 3ο : «Όροι, περιορισμοί δόμησης σε περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Λαυρίου όπου

θα ανεγερθεί το προσωρινό κτίριο του Λιμεναρχείου»
Η Ο.Λ.Λ. Α.Ε. διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ με το Α.Π. 816/20-11-2002 έγγραφό της, πρόταση για τον καθορισμό όρων δόμησης σε περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Λαυρίου, προκειμένου εκδοθεί η οικοδομική άδεια για το προσωρινό κτίριο του Λιμεναρχείου Λαυρίου που κατασκευάζεται από αρμόδια Υπηρεσία ΥΕΝ στο στο συγκεκριμένο χώρο.
Επισημαίνεται ότι, βρίσκεται στο στάδιο της ολοκλήρωσης το Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) του Λιμένα Λαυρίου, στο οποίο θα περιλαμβάνεται και πρόταση για χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης σε ολόκληρη τη Χερσαία Ζώνη.
Για το οικόπεδο που θα ανεγερθεί το προσωρινό κτίριο του Λιμεναρχείου και το οποίο παρουσιάζεται στο σχετικό σκαρίφημα (χώρος ΑΒΓΔΕ), προτάθηκαν τα παρακάτω:
Σ.Κ. 30%
Σ.Δ. 0.60
Μέγιστο ύψος:8,60μ
Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
Κατόπιν μελέτης της σχετικής πρότασης, προτείνονται για έγκριση όροι δόμησης στο χώρο εγκατάστασης του προσωρινού Λιμεναρχείου (περιοχή ΑΒΓΔΕ στο σχετικό σκαρίφημα) ως εξής:
Σ.Κ. 30%
Σ.Δ. 0.60
Μέγιστο ύψος: 8,60μ
Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

**ΑΠΟΦΑΣΗ 3/10-12-2002**

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης σε περιοχή της Χερσαίας Ζώνης λιμένα Λαυρίου όπου θα ανεγερθεί το προσωρινό κτίριο του Λιμεναρχείου, όπως προτάθηκαν από τον Οργανισμό Λιμένα Λαυρίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**24) Η υπ. αριθμ. 11/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 11$^{ο}$ (εκτός Ημερησίας Διάταξης): Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης και Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) στο Λιμένα Λαυρίου

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου δέκατου ένατου, παρ. 2 ε, η έγκριση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα, αποτελεί έργο της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.).

**2. Ιστορικό-στοιχεία πρότασης**

- Με το Α.Π. 1097//04-10-2004 και το Α.Π. 1145//13-10-2004 έγγραφο, ο Ο.Λ. Λαυρίου αποστέλλει στο ΥΠΕΧΩΔΕ/Γ.Γ.Δ.Ε./ Δ/νση Δ4 χάρτη με προτεινόμενες αλλαγές και παρατηρήσεις, για τις οποίες η Δ/νση Δ4 δεν έχει αντίρρηση (Δ4γ/3652/Φ.78/Μ-Β//07-10-2004).
- Με το Α.Π. Λ272/Γ-2/277//30-11-2004, τα συμπράττοντα γραφεία μελετών αποστέλλουν στο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΠ/ΓΔΣΕ/Δ4-γ την τροποποίηση του Γ΄ Ρυμοτομικού Σχεδίου της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Λαυρίου, καθώς και τις μικροτροποποιήσεις της χάραξης των Λιμ. Έργων (κρηπιδωμάτων Νοτίου τμήματος Λιμένα Λαυρίου και αναγκαίων κτιριακών έργων του Λιμένα), με βάση τη συζήτηση που διεξήχθη κατά τη διημερίδα «Λιμάνι – Λαύριο πρόσω ολοταχώς» στις 05-06/11-2004 και οργανώθηκε από τον Ο.Λ.ΛΑ. Α.Ε., καθώς και της σύσκεψης στα γραφεία της Δ4γ στις 29-11-04.
- Η Μελέτη Χωροταξικής Οργανώσεως και Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) στον λιμένα Λαυρίου επανυπεβλήθη με το Δ4γ/ο/4655/Φ78/Μ-Β//15-12-2004 έγγραφο από το Τμήμα Προγράμματος & Μελετών Λιμενικών Έργων της Γ.Γ.Δ.Ε./Δ/νση Λιμ. έργων & Έργων Αερ/μίου του

ΥΠΕΧΩΔΕ στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π./Δ.Λ.Υ.- β΄ του ΥΕΝ, επικαιροποιημένη με βάση τις πρόσφατες αποφάσεις του ΔΣ του Ο.Λ.ΛΑ. Α.Ε. , ώστε να προωθηθεί για έγκριση από την Ε.Σ.Α.Λ.

**3. Περιγραφή της πρότασης**

**3.1 Λιμενικά έργα**

- **Το εκτός λιμένα αλιευτικό καταφύγιο στη θέση ΟΞΥΓΟΝΟ** παραμένει ως μια μελλοντική δυνατότητα, ενώ διατηρείται ως αποκλειστικής χρήσεως λιμενίσκος αλιευτικών σκαφών η εσωτερική λιμενολεκάνη μεταξύ Προβλήτα ΙΙΙ και παλαιού μεταλλικού Προβλήτα.
- **Βορειανατολικός (προσήνεμος) μώλος**. Προεκτείνεται κατά τον διαμήκη άξονά του 50μ. Δημιουργούνται τρεις νέες θέσεις παραβολής-πλωρο/πρυμνοδέσεως πλοίων νέας τεχνολογίας, υψηλών ταχυτήτων. Οι δύο έχουν ήδη κατασκευασθεί και η τρίτη θα υλοποιηθεί σε επόμενη φάση.
- **Βόρεια κρηπιδώματα (Λιμενικό τμήμα Ακτοπλοΐας)**: Προ του υφιστάμενου κρηπιδοτοίχου, στα σημεία 15 και 17 θα κατασκευασθούν, κάθετα προς το μέτωπο, δυο συστοιχίες σταθερών μονοναυδετών (Finger piers). Η συστοιχία 17-18, σε απόσταση 80 περίπου μέτρων από το δυτικό άκρο 9 του κρηπιδώματος , και η συστοιχία 15-16 σε απόσταση 133 περίπου μέτρων ανατολικά από την πρώτη. Η δυτική συστοιχία αποτελείται από τέσσερα ναύδετα με συνολικό μήκος 145μ., ενώ η ανατολική συστοιχία αποτελείται από πέντε ναύδετα συνολικού μήκους 180μ.
- **Προβλήτας ΙΙΙ – Λιμενικό Τμήμα Αλιευτικών:** Προστίθεται ένας πλωτός προβλήτας μήκους 45μ. και πλάτους 3μ.
- **Λιμενικό τμήμα αναψυχής:** Οι Μαρίνες Α και Β δημιουργούνται με την κατασκευή των μώλων όπως αποτυπώνονται στο σχετικό διάγραμμα.
- **Νότια Κρηπιδώματα- Λιμενικά τμήματα Κρουαζερόπλοιων και Εμπορικό**: Πρόκειται για ένα ευθύγραμμο κρηπίδωμα συνολικού μήκους 678.65μ (63-64-65-66-67-68-69). Στο δυτικό άκρο του κρηπιδώματος κρουαζιερόπλοιων και σε απόσταση 2,32μ από το άκρο 2 κατασκευάζεται μια ράμπα πλάτους 25μ , η οποία μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως εναλλακτική θέση πρυμνοδετήσεως Ε/Γ-ΟΓ, για περιπτώσεις δυσμενών καιρικών συνθηκών. Στο ανατολικό άκρο δημιουργείται ράμπα μήκους 50μ. (68-69), για αποκλειστική χρήση από το Πολεμικό Ναυτικό. Σε απόσταση 5μ δυτικά από αυτή δημιουργείται μέτωπο πρυμνοδετήσεως με ράμπα μήκους 60μ.
- **Υπήνεμος μώλος (80-69-70-71-79-80):** Το νότιο τμήμα του θα ενσωματωθεί στα δάπεδα των νοτίων κρηπιδωμάτων. Η θωράκιση του κατασκευάζεται με φυσικούς ογκόλιθους μεταβλητής διαβαθμίσεως .
- **Επέκταση λιμένα προς Νότο- Λιμενικό τμήμα Εμπορικού λιμένα:** Καθαιρείται ο υφιστάμενος υπήνεμος μώλος του λιμένα και δημιουργείται σε συνέχεια και υπό γωνία με τη νότια κρηπίδωση του λιμένα και σχεδόν παράλληλα με την ακτογραμμή, νέα κρηπίδωση μήκους 280μ. Στην συνέχεια κατασκευάζεται εγκάρσια προς την ακτογραμμή ο νέος υπήνεμος μώλος του λιμένα , με εσωτερική κρηπίδωση μήκους 240μ.
- **Βυθοκορήσεις λιμενολεκάνης και Νηοδόχου:** Εξαίρεση αποτελεί η περιοχή του εμπορικού τμήματος του λιμένα, έμπροσθεν των τελευταίων 248μ. των νοτίων κρηπιδωμάτων, η οποία βυθοκορείται μέχρι τη στάθμη -10μ κάτω από την Κ.Ρ ή -10.50μ. κάτω από την Μ.Σ.Θ

**3.2 Κτιριακά έργα**

**3.2.1 Κτίρια λιμενικού τμήματος ακτοπλοΐας**

- Σταθμός επιβατών ακτοπλοΐας: Το τριώροφο κτίριο του Σταθμού επιβατών ακτοπλοΐας, με συνολικό ύψος 14μ - 16μ. καταλαμβάνει ορθογωνική κάτοψη με διαστάσεις 122.40μ x 31.20μ.
- Σταθμός επιβατών πλοίων νέας τεχνολογίας-υψηλών ταχυτήτων: Το διώροφο κτίριο καταλαμβάνει ορθογωνική κάτοψη με διαστάσεις 50.40μ x 31.20μ

**3.2.2 Λιμενικό τμήμα αναψυχής –ζώνη κοινωνικών δραστηριοτήτων.**

Κτίριο Διοικήσεως, κτίριο καταστημάτων, κτίριο WC/ντους, καταστήματα ναυτιλιακών ειδών, κτίριο snac-bar και εστιατορίου, κτίριο Πύργου Ελέγχου.

**3.2.3 Κτίρια λιμενικού τμήματος κρουαζιερόπλοιων.**

Το κτίριο του σταθμού κρουαζιερόπλοιων είναι διώροφο με διαστάσεις 144μ x 24μ και συνολικό ύψος 12μ.

**3.3 Συγκοινωνιακές- Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις**

Χωροθετούνται πέντε λιμενικά τμήματα που θα εξυπηρετούν όλες τις υφιστάμενες και προβλεπόμενες μέχρι το 2035 λειτουργίες του Λιμένα. Τα λιμενικά αυτά τμήματα, με κίνηση από το ΒΑ τμήμα αντίθετα προς τη φορά των δεικτών του ρολογιού, είναι:

- Λιμενικό τμήμα Ακτοπλοΐας
- Λιμενικό τμήμα Αλιευτικών σκαφών
- Λιμενικό τμήμα Σκαφών αναψυχής
- Λιμενικό τμήμα Κρουαζιερόπλοιων
- Λιμενικό τμήμα Εμπορικού λιμένα

**3.4 <u>Οδοποιία</u>**

Βασικές επεμβάσεις οδοποιίας:

- Οδός προσβάσεως νοτίου περιοχής Λιμένα(ΟΤ1-ΟΤ3) βαριάς κυκλοφορίας με ερείσματα.
- Οδός προσβάσεως Λιμενικού τμήματος Σκαφών Αναψυχής – ζώνης κοινωνικών δραστηριοτήτων (ΟΤ4) ελαφράς κυκλοφορίας με κράσπεδα.
- Οδός προσβάσεως Λιμενικών τμημάτων Ακτοπλοΐας και Αλιευτικών σκαφών (ΟΤ6-ΟΤ7) βαριάς κυκλοφορίας με ερείσματα.
- Διαμορφώσεις ισόπεδων κόμβων επί υφισταμένης οδού.
- Χώρος σταθμεύσεως Σκαφών αναψυχής (ΟΤ4) ελαφράς κυκλοφορίας.
- Χώρος αναμονής οχημάτων στο τμήμα Πλοίων Νέας Τεχνολογίας(ΟΤ7)

**3.5 <u>Δίκτυα</u>**

- Ηλεκτροδότηση
- Τηλεφωνική κάλυψη
- Ύδρευση- Πυρόσβεση- Αποχέτευση

**4. Σκοπιμότητα**

Πρωταρχικός σκοπός των προτεινόμενων συμπληρωματικών λιμενικών έργων, είναι η αναβάθμιση και η βέλτιστη αξιοποίηση των υφιστάμενων λιμενικών υποδομών, με στόχο τη δημιουργία συνθηκών ασφαλούς ελλιμενισμού και ταχείας φορτοεκφόρτωσης των πλοίων. Κατά τα λοιπά, επιδιώκεται η εξασφάλιση των αναγκαίων επιφανειών για την αναμονή και τον έλεγχο όλων των προς επιβίβαση οχημάτων, την ανάπτυξη των προσβάσεων και της οδοποιίας εντός της χερσαίας ζώνης, καθώς και την ανάπτυξη των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων.

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ 11/17-12-2004</u>**

Εγκρίνεται ομόφωνα η πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**25) Η υπ. αριθμ. 06/13-04-2006 Απόφαση 25ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 6$^{ο}$ : Επικαιροποίηση της Μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Λαυρίου – Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου στην περιοχή των Οικοδομικών Τετραγώνων 1,2 και 3

**<u>1. Σχετική νομοθεσία</u>**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου δέκατου ένατου, παρ. 2 ε, η έγκριση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα, αποτελεί έργο της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.).

**<u>2. Ιστορικό-στοιχεία πρότασης</u>**.

Κατά την 15$^{η}$ Συνεδρίαση ΕΣΑΛ λήφθηκε η υπ. αριθμ. 11/17-12-04 απόφαση, με την οποία εγκρίθηκε η Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης και Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) στο λιμένα Λαυρίου. Ο Οργανισμός Λιμένος Λαυρίου ΑΕ με το υπ. αριθμ. 646/11-04-06 έγγραφό του, υπέβαλλε προς την ΕΣΑΛ, πρόταση τροποποίησης – οριστικοποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της χερσαίας ζώνης (Master Plan) στη περιοχή των Ο.Τ. 1, 2 και 3 του Λιμένα Λαυρίου.

**3. Περιγραφή της πρότασης**

Προτείνεται η τροποποίηση των ορίων των οικοδομικών τετραγώνων 1 και 3, όπως παρουσιάζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα «ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΛΑΥΡΙΟΥ ΣΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ 1, 2 ΚΑΙ 3», Ο.Λ.Λ. Α.Ε. κλίμακα 1:2.000, ημερομηνία Μάρτιος 2006. Οι όροι δόμησης και χρήσεις γης στα οικοδομικά τετράγωνα 1,2 &3 θα παραμείνουν ως έχουν.

Τα εμβαδά των ΟΤ 1, 2 και 3 , σύμφωνα με τη πρόταση, θα είναι τα ακόλουθα:

| Οικοδομικό Τετράγωνο | Εγκεκριμένο Προγραμματικό Σχέδιο (τ.μ.) | Νέα Πρόταση (τ.μ.) |
|---|---|---|
| ΟΤ1 | 62.049,72 | 65.860,44 |
| ΟΤ2 | 11.365,52 | 11.365,52 |
| ΟΤ3 | 45.683,53 | 46.959,90 |

Με βάση την προτεινόμενη διαμόρφωση (όπως παρουσιάζεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα), καθορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο όριο της ζώνης λιμένα Λαυρίου, ενώ οι προς απαλλοτρίωση εκτάσεις που προκύπτουν είναι: για την ιδιοκτησία (1) 2.933,90 μ2 και για την ιδιοκτησία (2) 7.692,20 μ2 (συνολικά 10.626,10 μ2).

Η έκταση μεταξύ του ανωτέρω ορίου και του ορίου της υφιστάμενης χερσαίας ζώνης λιμένα Λαυρίου (απαλλοτριώσεις Β Φάσης) κρίνεται από τον φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης του Λιμένα Λαυρίου (ΟΛΛ Α.Ε.) ότι δεν είναι απαραίτητη για την περαιτέρω επέκταση και ανάπτυξη του λιμένα, λαμβανομένου υπόψη του γεωμορφολογικού αναγλύφου της υπόψη έκτασης που είναι αποτρεπτικό για την επέκταση του λιμανιού λόγω της μεγάλης υψομετρικής διαφοράς καθώς και του κόστους της αποζημίωσης που θα καταβληθεί για την απόκτηση της έκτασης αυτής, λόγω της υπεραξίας που έχει επέλθει από την κατασκευή των λιμενικών έργων και την προσδοκώμενη ανάπτυξη του λιμένα.

**4. Σκοπιμότητα**

Με την υπόψη πρόταση, οριστικοποιούνται σε επίπεδο Master Plan, οι εκτάσεις που κρίνονται απαραίτητες για την εύρυθμη λειτουργία του λιμένα και την τελική οργάνωση του χώρου στάθμευσης και εξυπηρέτησης της επιβατικής κίνησης των κρουαζιεροπλοίων στο δυτικό τμήμα, όπως αποφασίστηκε από τη Διοίκηση του Ο.Λ. Λαυρίου ΑΕ.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 06/13-04-2006**
**(εκτός Ημερησίας Διάταξης)**

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**26) Η υπ. αριθμ. 01/15-07-2002Απόφαση 2ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1ο: Έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) ΟΛΠ Α.Ε. και καθορισμού χρήσεων γης και όρων δόμησης της χερσαίας λιμενικής ζώνης.

Η Ο.Λ.Π. ΑΕ (Δ/νση Έργων, Τμ. Θαλασσίων Έργων) συνέταξε το Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο της εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη:

α) Το εκπονηθέν από τη Δ/νση Έργων Ο.Λ.Π. επενδυτικό – αναπτυξιακό πρόγραμμα 1994 – 2000 για το σύνολο του λιμενικού συγκροτήματος του Ο.Λ.Π..

β) Το εκπονηθέν από το Γραφείο Ρογκάν και Συνεργάτες, σχέδιο ανάπλασης του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά.

γ) Η σύμβαση Ο.Λ.Π. – ΥΕΝ – ΑΘΗΝΑ 2004 για τη φιλοξενία επισκεπτών σε κρουαζιερόπλοια κατά την περίοδο τέλεσης των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 στην Αθήνα.

δ) Το πρόγραμμα έργων Ο.Λ.Π., που έχει ζητηθεί να χρηματοδοτηθούν από το Γ΄ΚΠΣ.

Το Προγραμματικό Σχέδιο εγκρίθηκε από το ΔΣ του ΟΛΠ με την αρ. 89/29-042002 απόφασή του.

Ο ΟΛΠ με το Α.Π. 7128/1023/29-05-2002 έγγραφό του, διαβίβασε στη ΓΓΛΛΠ του ΥΕΝ το Προγραμματικό Σχέδιο με την πρότασή του για χρήσεις γης και όρους - περιορισμούς δόμησης στη χερσαία λιμενική ζώνη, προκειμένου προωθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης - κατασκευής των κτιριακών έργων, ορισμένα από τα οποία πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί μέχρι την έναρξη των Ολυμπιακών Αγώνων 2004.

Σύμφωνα με το Προγραμματικό Σχέδιο του ΟΛΠ, προτείνεται η χωροταξική κατανομή των λιμενικών δραστηριοτήτων σε 3 λιμένες, ως εξής:

Α. Επιβατικός λιμένας (περιοχή κεντρικού λιμένα).
Β. Εμπορικός λιμένας (λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας , Κερατσινίου, Ν. Ικονίου).
Γ. Ναυπηγοεπισκευαστικός λιμένας (λιμενικές περιοχές Περάματος , Σαλαμίνας).

Πέρα από τον παραπάνω διαχωρισμό, υπάρχουν σημαντικές δραστηριότητες διαφορετικού χαρακτήρα από το είδος των επί μέρους λιμένων που λειτουργούν σήμερα και θα εξακολουθούν να λειτουργούν για μεγάλο χρονικό διάστημα (ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα στην περιοχή μώλου Δραπετσώνας, προβλήτα ΔΕΗ, επιβατική δραστηριότητα στην περιοχή Περάματος, εμπορική δραστηριότητα SILO δημητριακών στον Κεντρικό Λιμένα). Οι παραπάνω εξαιρέσεις δεν καταργούν τη γενική διάκριση των λιμένων του Ο.Λ.Π..

Έχουν γίνει συσκέψεις υπηρεσιακών παραγόντων ΥΕΝ, ΟΛΠ, προκειμένου γίνει η μεταφορά των Φ/Γ – Ο/Γ πλοίων που εξυπηρετούνται σήμερα στο Dock 3 (Κεντρικός Λιμένας) σε άλλο χώρο, εκτός περιοχής επιβατικού λιμένα.

Ύστερα από μελέτη των σχετικών, προτείνονται για έγκριση τα ακόλουθα:

Α. ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΕΙΡΑΙΑ ή ΚΥΡΙΟΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ

- Κύριος επιβατικός λιμένας, εξυπηρέτηση ακτοπλοϊκής δραστηριότητας και κίνησης μεγάλων κρουαζιερόπλοιων.
- Υπάρχει σχέδιο ανάπλασης του Κεντρικού λιμένα με στόχο τμήματα της χερσαίας ζώνης να αξιοποιηθούν για μη λιμενικές δραστηριότητες (δημιουργία ξενοδοχείων, πάρκων, χώρων αναψυχής συνεδριακό κέντρο κλπ.). Αυτό είναι δυνατόν να υλοποιηθεί, σε συνδυασμό με την εξέλιξη της επιβατικής κίνησης, την πλήρη ανάπτυξη και λειτουργία του νέου λιμένα Λαυρίου, καθώς και την μελλοντική επέκταση του επιβατικού λιμένα προς την περιοχή λιπασμάτων Δραπετσώνας και ΑΓΕΤ.
- Τα έργα υποδομής που προβλέπονται να εκτελεστούν στον Κεντρικό Λιμένα την περίοδο 2002 – 2006 είναι:
    1. Ολοκλήρωση των λιμενικών έργων στην περιοχή Παλατάκι για εξυπηρέτηση κρουαζεροπλοίων (υπό εκτέλεση).
    2. Διαμόρφωση των χερσαίων χώρων στην περιοχή Βασιλειάδη και κατασκευή σταθμού εξυπηρέτησης επιβατών (υπό εκτέλεση).
    3. Κατασκευή σύγχρονου δικτύου ύδρευσης – αποχέτευσης Κεντρικού λιμένος (έργο σχετιζόμενο με την διοργάνωση Ο.Α. Αθήνα 2004).
    4. Διαμόρφωση χερσαίων χώρων και κτιριακών εγκαταστάσεων στην περιοχή Ολυμπιακής Φιλοξενίας (έργο σχετιζόμενο και με την διοργάνωση Ο.Α. Αθήνα 2004).
    5. Κατασκευή υπόγειο σταθμού αυτοκινήτων 750 θέσεων στην περιοχή Εκθεσιακού Κέντρου Ο.Λ.Π. (με αυτοχρηματοδότηση).
    6. Κατασκευή δύο μικρών προβλήτων (δοντιών) στην περιοχή από μόνιμες δεξαμενές έως Ακτή Βασιλειάδη .
    7. Κατασκευή νέου επιβατικού σταθμού για εξυπηρέτηση κρουαζιερόπλοιων στην περιοχή Κανέλου (με αυτοχρηματοδότηση).
    8. Κατασκευή ξενοδοχείου στην περιοχή Παλατάκι (με αυτοχρηματοδότηση).
    9. Ανακατασκευή και αξιοποίηση των δύο πολυώροφων αποθηκών στην περιοχή Ηετιώνιας Ακτής (με αυτοχρηματοδότηση).
    10. Δημιουργία στην Ακτή Τζελέπη Κεντρικού σταθμού επιβατικών εξυπηρετήσεων σε συνάρτηση με επιχειρηματικές δραστηριότητες ναυτιλιακού χαρακτήρα (με αυτοχρηματοδότηση).
    11. Δημιουργία μέσου σταθερής τροχιάς στον Κεντρικό Λιμένα από μώλο Κράκαρη σε μώλο Θεμιστοκλέους (με αυτοχρηματοδότηση).
    12. Αξιοποίηση θαλάσσιας περιοχής Κράκαρη – Λιπασμάτων για θαλάσσιες δραστηριότητες – χρήσεις αναψυχής (με αυτοχρηματοδότηση).
- Όροι – περιορισμοί δόμησης:
    - Συντελεστής Κάλυψης : 0.25
    - Συντελεστής Δόμησης : 0.50
    - Μέγιστο ύψος : 22μ
    - Μέγιστος αριθμός ορόφων : 6

Β. ΕΜΠΟΡΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ(λιμενική περιοχή Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Ν. Ικονίου)

- Κύρια εμπορική δραστηριότητα η διακίνηση Ε/Κ (Containers) που διεξάγεται στο λιμένα Ν. Ικονίου.

- Λειτουργία κύριας μονάδας διακίνησης αυτοκινήτων (Car terminal) στο λιμένα Δραπετσώνας.
- Εξυπηρέτηση λοιπών εμπορικών δραστηριοτήτων (συμβατικό φορτίο, φορτίο TIR , χύδην φορτίο στερεό και υγρό, ιχθυόσκαλα, αλευρόμυλος κ.λπ.)
- Λειτουργία προβλήτα πετρελαιοειδών στην περιοχή Ν. Ικονίου
- Έργα που προβλέπονται στην περίοδο 2002 – 2006 στον εμπορικό λιμένα :
  1. Δημιουργία νέων εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης διακίνησης αυτοκινήτων (Car terminal) στην περιοχή Καρβουνόσκαλα Κερατσινίου.
  2. Κατασκευή και εξοπλισμός του προβλήτα ΙΙΙ διακίνησης Containers του Ο.Λ.Π. στο Ν. Ικόνιο.
- Όροι – περιορισμοί δόμησης:
  - Συντελεστής Κάλυψης : 0.10
  - Συντελεστής Δόμησης : 0.15
  - Μέγιστο ύψος : 22μ
  - Μέγιστος αριθμός ορόφων : 6

Γ. ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ(λιμενική περιοχή Περάματος – Σαλαμίνας).

- Κυριότερες εγκαταστάσεις του Ο.Λ.Π. σε επίπεδο υποδομής είναι η Ναυπηγοεπισκευαστική Βάση Περάματος (ΝΕΒ).
- Στην περιοχή υπάρχει η Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη Περάματος στην οποία δραστηριοποιούνται ιδιωτικές επισκευαστικές μονάδες. Παρόμοιες μονάδες υπάρχουν και στην ακτή Αμπελακίων Σαλαμίνας χρησιμοποιείται μια πρόσδεση μεγάλου αριθμού πλοίων που αναμένουν για επισκευές ή εκτελούν εργασίες συντήρησης.
- Στην περιοχή Κυνοσούρας ο Ο.Λ.Π. παλαιότερα έχει προτείνει τη δημιουργία σύγχρονων ναυπηγοεπισκευαστικών εγκαταστάσεων, αλλά τα έργα έχουν διακοπεί λόγω χαρακτηρισμού της περιοχής ως αρχαιολογικός χώρος.
- Τα έργα που προβλέπονται την περίοδο 2002 – 2006 για την περιοχή είναι :
  1. Επέκταση – ανακατασκευή Γερμανικής σκάλας Περάματος.
  2. Ολοκλήρωση έργων επέκτασης – εκσυγχρονισμού ΝΕΖ ΝΕΒ Περάματος
- Όροι – περιορισμοί δόμησης:
  - Συντελεστής Κάλυψης : 0.20
  - Συντελεστής Δόμησης : 0.30
  - Μέγιστο ύψος : 22μ
  - Μέγιστος αριθμός ορόφων : 6

Ο εκπρόσωπος του ΓΕΝ κ. ΓΟΥΛΑΣ Γεώργιος, επισημαίνει το γεγονός ότι για κτίρια που πρόκειται να κατασκευαστούν στην περιοχή Παλατάκι, θα πρέπει να υπάρχει συνεννόηση με Ναυτική Διοίκηση Αιγαίου, προκείμενου αποφευχθούν προβλήματα στη λειτουργία τηλεπικοινωνιακών εγκαταστάσεων στην περιοχή.

Ακόμη, θέτει υπόψη της επιτροπής σχετική αλληλογραφία ΟΛΠ – ΓΕΝ (α.ΓΕΝ/Γ2-ΙΙΙ/Φ.541.1/2152/01/15-10-2001, β.ΓΕΝ/Γ2-ΙΙΙ/368.2/2235/02/27-06-2002) που αφορά σε έργα επέκτασης σταθμού κρουαζιεροπλοίων στη Νότια πλευρά προλιμένα Πειραιά (παραχώρηση αποθήκης ΠΝ στον ΟΛΠ).

Ο εκπρόσωπος του ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ κ. ΜΗΤΣΑΚΗΣ Απόστολος, παρατηρεί ότι στον Προγραμματικό Σχεδιασμό δεν αναφέρεται η χωροθέτηση του Τερματικού Σταθμού σιδηροδρομικής σύνδεσης του ΟΛΠ με το εμπορευματικό κέντρο του Θριάσιου Πεδίου.

Από κ. Γ.Γ.Λ.Λ.Π. διευκρινίζεται ότι υπάρχει πρόβλημα στο συγκεκριμένο θέμα, οπότε ο ΟΛΠ θα επανέλθει με αίτηση επικαιροποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου που θα περιλαμβάνει τον επιλημένιο σταθμό, όταν δοθεί η οριστική λύση.

Από κ. Γ.Γ.Λ.Λ.Π. σχολιάζεται επίσης ότι αντικείμενο της επιτροπής στο συγκεκριμένο θέμα δεν είναι να κρίνει, αλλά να εγκρίνει ή όχι την απόφαση του ΔΣ του ΟΛΠ, που αφορά σε χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης στη χερσαία λιμενική ζώνη.

Από εκπρόσωπο ΥΕΝ / ΔΛΛΕ Πλοίαρχο (Τ) ΛΣ ΚΑΜΑΡΙΝΑΚΗ Απόστολο επισημαίνεται ότι, αποτελεί πολιτική απόφαση η αποκλειστική χρήση του κεντρικού λιμένα ως επιβατικού, επομένως και η απομάκρυνση των Φ/Γ – Ο/Γ εκτός λιμενολεκάνης κεντρικού λιμένα.

Ο εκπρόσωπος ΥΕΝ / ΔΘΣ Πλοίαρχος (Τ) ΛΣ ΚΡΑΣΣΑΝΑΚΗΣ Αδαμάντιος παρατηρεί ότι, σύμφωνα και με τον ΟΛΠ, υπάρχουν δραστηριότητες διαφορετικού χαρακτήρα από το είδος των επί μέρους λιμένων που

λειτουργούν σήμερα και θα εξακολουθούν να λειτουργούν (ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα στην περιοχή μόλου Δραπετσώνας, προβλήτα ΔΕΗ, επιβατική δραστηριότητα στην περιοχή Περάματος, εμπορική δραστηριότητα SILO δημητριακών στον Κεντρικό Λιμένα).

Επισημαίνεται ότι, εξαιτίας ιδιαιτερότητας κάποιων από τις παραπάνω δραστηριότητες (επιβατική κίνηση Περάματος, διακίνηση εκρηκτικών) που λαμβάνουν χώρα στον ναυπηγοεπισκευαστικό λιμένα, ο ΟΛΠ θα πρέπει να επανέλθει με νέα πρόταση, η οποία θα περιλαμβάνει την αναφορά στις χρήσεις αυτές, τη δυνατότητα κατασκευής έργων επιδομής για αυτές με ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, ενώ για τις επιδομές που εξυπηρετούν τις ναυπηγοεπισκευαστικές δραστηριότητες θα υπάρχουν άλλοι ίσως όροι και περιορισμοί δόμησης. Το προτεινόμενο μέγιστο ύψος των 22 μ. για την συγκεκριμένη περιοχή κρίνεται υπερβολικό από την ΕΣΑΛ, εκτός αν ο ΟΛΠ προσκομίσει επιχειρήματα που να το δικαιολογούν.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

1. Την έγκριση του Προγραμματικού Σχεδίου (χρήσεις γης, προγραμματιζόμενα έργα, όροι – περιορισμοί δόμησης) του ΟΛΠ όπως προτάθηκε, και αφορά:
    α. Τον Κεντρικό Επιβατικό Λιμένα (περιοχή κεντρικού λιμένα).
    β. Τον Εμπορικό Λιμένα (λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Νέου Ικονίου).
2. Αναβάλλει τη λήψη απόφασης αναφορικά με το ναυπηγοεπισκευαστικό λιμένα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

**27) Η υπ. αριθμ. 04/18-03-2003 Απόφαση 5ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 4$^{ο}$: " Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης για την περιοχή Ναυπηγοεπισκευαστικού Λιμένα (Πέραμα – Σαλαμίνα) Ο.Λ.Π."

Η "Ο.Λ.Π." Α.Ε., αφού έλαβε υπόψη της τις επισημάνσεις της ΕΣΑΛ κατά τη 2$^{η}$ συνεδρίασή της, με το αριθ. 2265/16603/23-12-2002 έγγραφό της διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π του ΥΕΝ **νέα πρόταση** με την οποία προτείνονται οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης για την περιοχή του Ναυπηγοεπισκευαστικού Λιμένα, προκειμένου να προωθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης – εκτέλεσης κτιριακών έργων που κρίνονται απαραίτητα για την ανάπτυξη των λειτουργιών του.

Σύμφωνα με την νέα πρόταση της "Ο.Λ.Π." Α.Ε. η ευρύτερη περιοχή του Ναυπηγοεπισκευαστικού λιμένα χωρίζεται σε 2 κύριες περιοχές:

**Α.** Περιοχή Περάματος (από εταιρεία «ΕΤΕΚΑ» μέχρι λιμενίσκο Ε)

**Β.** Περιοχή Αμπελακίων και Κυνοσούρας Σαλαμίνας.

Σημειώνεται ότι επειδή οι περιοχές Κυνοσούρας και Αμπελακίων έχουν κηρυχθεί Ιστορικοί Τόποι για οποιαδήποτε δόμηση απαιτείται προηγουμένως σχετική άδεια του Υπ. Πολιτισμού.

Ο Ο.Ρ.Σ.Α. με την αριθ. Α.Π 97/16-01-2003 επιστολή του γνωμοδοτεί θετικά στην πρόταση της "Ο.Λ.Π." Α.Ε.

Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτάθηκαν για έγκριση τα παρακάτω:

| Περιγραφή | Όροι Δόμησης | Μέγιστο Ύψος | Χρήσεις |
|---|---|---|---|
| **Α.** Περιοχή Περάματος (από εταιρεία «ΕΤΕΚΑ» μέχρι λιμενίσκο Ε) | Σ.Κ. : 20%<br>Σ.Δ. : 0,30 | 15 μ | Ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα |
| **Β.** Περιοχή Αμπελακίων και Κυνοσούρας Σαλαμίνας | Σ.Κ. : 25%<br>Σ.Δ. : 0,50 | 15 μ | Επιβατική δραστηριότητα |

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

**ΑΠΟΦΑΣΗ 04/18-03-2003**

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης στην περιοχή του Ναυπηγοεπισκευαστικού Λιμένα, όπως προτάθηκαν από την "Ο.Λ.Π." Α.Ε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**28) Η υπ. αριθμ. 05/18-03-2003 Απόφαση 5ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 5ο: Έγκριση αναμόρφωσης Προγραμματικού Σχεδίου ( Master Plan ) Ο.Λ.Π. Α.Ε.
Η "Ο.Λ.Π." Α.Ε. ύστερα από ομόφωνη απόφαση προέβη σε αναμόρφωση του Προγραμματικού Σχεδίου της Εταιρείας και με το αριθ. 16644/2138/24-12-2002 έγγραφό της διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π του ΥΕΝ την τροποποιημένη πρότασή της.

- Η υπόψη αναμόρφωση αφορά μόνο την επέκταση του νέου προβλήτα Ι του σταθμού Ε/Κ «ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ», η οποία θα είναι ικανή να αντιμετωπίσει άμεσα τις αυξανόμενες ανάγκες στην εξυπηρέτηση της διακίνησης εμπορευματοκιβωτίων (Containers).
- Σημειώνεται ότι η πρόταση αυτή δε διαφοροποιεί πουθενά αλλού το ήδη εγκεκριμένο, με τη 2η συνεδρίαση της ΕΣΑΛ, Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο της "Ο.Λ.Π." Α.Ε. Επομένως, η μακροπρόθεσμη προοπτική της εταιρείας για μελλοντική κατασκευή του προβλήτα ΙΙΙ ΣΕΜΠΟ που διαχωρίζεται σε δύο φάσεις (Ανατολικό και Δυτικό τμήμα) δεν ακυρώνεται.
- Επισημαίνεται ότι η "Ο.Λ.Π." Α.Ε. έχει εξασφαλίσει χρηματοδότηση από το Γ΄ ΚΠΣ για την κατασκευή του Ανατολικού τμήματος του προβλήτα ΙΙΙ και θα πρέπει να καταβάλει έγκαιρα προσπάθεια για τη μεταφορά των κονδυλίων αυτών για την επέκταση του νέου προβλήτα Ι.

Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτάθηκε για έγκριση το αναμορφωμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο που διαβίβασε η "Ο.Λ.Π." Α.Ε. για την περίοδο 2002-2006, ώστε να αντιμετωπιστεί το ζήτημα αύξησης της διακίνησης των Εμπ/τιων (Containers) από την εταιρεία.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 05/18-03-2003**

Εγκρίνει το αναμορφωμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο, όπως αυτό προτάθηκε από την "Ο.Λ.Π." Α.Ε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**29) Η υπ. αριθμ. 02/11-09-2003 Απόφαση 7ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2ο**:** Έγκριση χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή ΄΄Παλατάκι΄΄ κεντρικού Λιμένα Πειραιά.

1. Σύμφωνα με το Ν. 2932/2001, άρθρο 9 παρ. 2ε, η Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων είναι αρμόδια για την έγκριση, αναθεώρηση/ επικαιροποίηση Προγραμματικών Σχεδίων (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία καθορίζονται μεταξύ άλλων οι χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης. Επίσης, βάση των παραπάνω και σύμφωνα με το Ν. 2987/2002 άρθρο 9, οι οικοδομικές άδειες στις περιοχές χερσαίας ζώνης λιμένα θα εκδίδονται από τις οικείες Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ.

2. Η «Ο.Λ.Π. Α.Ε.» δια των τεχνικών της υπηρεσιών, με το αριθμ. 8048/1247/4/7/03 έγγραφό τους, διαβίβασε στην Υπηρεσία μας πρόταση σχεδίου χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή ΄΄Παλατάκι΄΄ κεντρικού Λιμένα Πειραιά.

3. Σύμφωνα με την πρόταση προτείνεται η κατασκευή ελικοδρομίου διαστάσεων 33m x 33m στην προαναφερθείσα περιοχή, εντός των ορίων της λιμενικής ζώνης αρμοδιότητος Ο.Λ.Π. Α.Ε. (πιο συγκεκριμένα φαίνεται στο σχέδιο που συνοδεύει την πρόταση), το οποίο συν τοις άλλοις θα χρησιμοποιηθεί για την εξυπηρέτηση του Προγράμματος Ολυμπιακής Φιλοξενίας κατά τη διάρκεια τέλεσης των Ολυμπιακών Αγώνων 2004. Οι διαστάσεις αλλά και η προτεινόμενη θέση προέκυψαν μετά από συνεννόηση με τις αρμόδιες Υπηρεσίες της Υ.Π.Α. Επίσης η κατασκευή του εν λόγω ελικοδρομίου έχει γίνει αποδεκτή αλλά και απαιτητή από την Συντονιστική Επιτροπή του Αθήνα 2004.

4. Όσον αφορά στη κατασκευή ελικοδρομίου στη θέση παλατάκι, ο Ο.Ρ.Σ.Α. έχει γνωμοδοτήσει θετικά, σύμφωνα με το αριθ. 3162/08-08-2003 έγγραφό του, επισημαίνοντας ότι θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα για τα θέματα ασφάλειας και την ελαχιστοποίηση των οχλήσεων στις γειτονικές περιοχές κατοικίας (ηχορύπανση κ.λ.π.).

5. Μετά από την μελέτη και σχετική πρόταση προτείνεται για έγκριση το σχέδιο χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή κεντρικού Λιμένα Πειραιά, όπως αυτή προτάθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς Α.Ε., για χρήση στους Ολυμπιακούς Αγώνες, έκτακτες ανάγκες καθ'όλο το εικοσιτετράωρο και σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς όρους όπως αυτοί εγκριθούν.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 02/11-09-2003**

Εγκρίνει το σχέδιο χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή κεντρικού Λιμένα Πειραιά, όπως αυτή προτάθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς Α.Ε., για χρήση στους Ολυμπιακούς Αγώνες, έκτακτες ανάγκες καθ'όλο το εικοσιτετράωρο και σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς όρους όπως αυτοί εγκριθούν.

Μετά την εξέταση των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης και την επικύρωση αυθημερόν των αποφάσεων 01,02,03,04,05,06 και 07 και επειδή δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση, ο Πρόεδρος της Ε.Σ.Α.Λ. κηρύσσει τη λήξη των εργασιών αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**30) Η υπ. αριθμ. 03/11-09-2003 Απόφαση 7ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3°**:** «Έγκριση τροποποίησης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ο.Λ.Π. Α.Ε. στην περιοχή του μώλου Κράκαρη του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά »

**1.** Σύμφωνα με το Ν. 2932/2001, άρθρο 9 παρ. 2$^{ε}$, η Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων είναι αρμόδια για την έγκριση, αναθεώρηση/επικαιροποίηση Προγραμματικών Σχεδίων (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία καθορίζονται μεταξύ άλλων οι χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης. Επίσης, βάση των παραπάνω και σύμφωνα με το Ν. 2987/2002 άρθρο 9, οι οικοδομικές άδειες στις περιοχές χερσαίας ζώνης λιμένα θα εκδίδονται από τις οικείες Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ.

**2.** Η «Ο.Λ.Π. Α.Ε.», ύστερα από ομόφωνη απόφαση, προέβη σε αναμόρφωση του Προγραμματικού Σχεδίου της εταιρείας και με το αριθ. 7025/1079/12-06-2003 έγγραφό της διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ την τροποποιημένη πρότασή της.

**3.** Σύμφωνα με τη νέα πρόταση της «Ο.Λ.Π. Α.Ε.», η υπόψη τροποποίηση αφορά την επέκταση – διαπλάτυνση του μώλου Κράκαρη του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά (όπως φαίνεται στο σχέδιο που συνοδεύει την πρόταση), ώστε να αντιμετωπιστεί η ανάγκη δημιουργίας δύο νέων θέσεων πρόσδεσης με τους αντίστοιχους χερσαίους χώρους που θα εξυπηρετούν (μετά από συνεννόηση με την Ολυμπιακή Επιτροπή του ΑΘΗΝΑ 2004) δύο τουλάχιστον ημερόπλοια (πλοία ημερησίων κρουαζιέρων), τα οποία θα πρέπει να απομακρυνθούν από τη μαρίνα του Φλοίσβου κατά την περίοδο τέλεσης των Ολυμπιακών Αγώνων 2004. Επιπρόσθετα, με την τροποποίηση αυτή θα υποβοηθηθεί το έργο της ανακατασκευής του μώλου Κράκαρη με επιπλέον στήριξη και επισκευή του καθώς και διαμόρφωση συμπληρωματικών του έργου χερσαίων χώρων. Πρέπει να σημειωθεί ότι το έργο θα εκτελεστεί στα πλαίσια ήδη εκτελούμενης εργολαβίας λιμενικών έργων κατασκευής «δοντιών» στον κεντρικό λιμένα.

**4.** Όσον αφορά στην εν λόγω επέκταση - διαπλάτυνση του μώλου Κράκαρη, ο Ο.Ρ.Σ.Α. έχει γνωμοδοτήσει θετικά, σύμφωνα με το αριθ. 3162/08-08-2003 έγγραφό του.

**5.** Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτείνεται για έγκριση η τροποποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου «Ο.Λ.Π. Α.Ε.» στην περιοχή του μώλου Κράκαρη του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά, όπως αυτή προτάθηκε από την εταιρεία.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ 03/11-09-2003</u>**

Εγκρίνει την τροποποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου «Ο.Λ.Π. Α.Ε.», που αφορά στην επέκταση - διαπλάτυνση του μώλου Κράκαρη του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά, όπως αυτή προτάθηκε από την εταιρεία.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**31) Η υπ. αριθμ. 08/16-06-2006 Απόφαση 26ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

Θέμα 8°: Επικαιροποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) λιμένα Πειραιά – επέκταση ορίου του θαλασσίου μετώπου των Ναυπηγείων στην περιοχή ΝΕΖ Περάματος.

**<u>1. Σχετική νομοθεσία</u>**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου δέκατου ένατου, παρ. 2 ε, του Ν. 2932/2001 (145Α΄) η έγκριση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα

καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα, αποτελεί έργο της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.).

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α΄ 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

**2. Ιστορικό - στοιχεία πρότασης**

α) Αριθ. 319/10-11-2005 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Λιμένα Πειραιά Α.Ε. (ΟΛΠ Α.Ε.) (επέκταση του θαλασσίου μετώπου των Ναυπηγείων στην περιοχή της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης Περάματος, προς την πλευρά της θάλασσας κατά 80μ από το ήδη εγκεκριμένο μέτωπο, ως μέγιστο επιτρεπτό όριο).

β) Ρ 211730Ζ DEC 05 σήμα ΓΕΝ (Θετική γνωμοδότηση ΓΕΝ για την εκτέλεση των προτεινόμενων έργων επέκτασης του ορίου του θαλασσίου μετώπου στην περιοχή Περάματος, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην αριθ. 319/10-11-2005 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου ΟΛΠ Α.Ε.)

γ) Α.Π. 301/68/10-01-2006 έγγραφο ΟΛΠ Α.Ε. (αίτημα για προώθηση έκδοσης Κοινής Υπουργικής Απόφασης ΥΠΟΙΟ - ΥΠΕΧΩΔΕ - ΥΕΝ, στα πλαίσια των διατάξεων του άρθρου 31 του Ν. 3153/2003(153Α) σχετικά με έργα που περιέχουν προσχώσεις στη θάλασσα, σε περιοχή αρμοδιότητας ΟΛΠ Α.Ε.).

δ) Η με ημερομηνία ΜΑΙΟΣ 2006 ‘ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ’ του έργου ‘ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΟΡΙΟΥ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ ΣΤΗ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ (ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΡΝΑΓΙΑ)’, η οποία εκπονήθηκε από τον ΟΛΠ Α.Ε. και υποβλήθηκε με το 6478/904/26-05-2006 έγγραφο της ΟΛΠ Α.Ε / Δ/νση Έργων στην Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) του ΥΠΕΧΩΔΕ, στα πλαίσια των διατάξεων του άρθρου 13 της ΚΥΑ Η.Π. 11014/7033/14-03-2003 (ΦΕΚ 332Β).

Κατά τη διάρκεια της 26ης Συνεδρίασης της ΕΣΑΛ, από τον εκπρόσωπο Περιβάλλοντος & Χωροταξίας του ΥΠΕΧΩΔΕ και Προϊστάμενο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) κ. Τολέρη Επαμεινώνδα, ζητήθηκε η εξέταση του υπόψη αιτήματος από την Επιτροπή για λήψη σχετικής Απόφασης.

**3. Περιγραφή της πρότασης**

Η διαμόρφωση του νέου θαλασσίου μετώπου (ΕΙ, Ν1, Ν2. ...., Ν28, Ν29, Ε7) περιλαμβάνει την κατασκευή κρηπιδότοιχου και τη δημιουργία χερσαίων χώρων με επιχωματώσεις, σε απόσταση 80 μ. από το εγκεκριμένο θαλάσσιο μέτωπο (Α1, Τ1, Τ2,…………Τ29, Τ30, Α2). Το νέο θαλάσσιο μέτωπο απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα ‘ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΟΡΙΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΟΡΙΟΥ ΝΑΥΠΗΓΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ «ΚΑΡΝΑΓΙΑ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ» ΤΗΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΤΟΥ ΟΛΠ Α.Ε.’, Αρ. Σχεδίου: Γ4, Κλίμακα 1:2000, Ημερομηνία: Μάιος 2005, το οποίο εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ’ αριθμό 319/10-11-2005 απόφαση Δ.Σ./ΟΛΠ Α.Ε. και υποβλήθηκε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ με το Α.Π. 301/68/10-01-2006 έγγραφο ΟΛΠ Α.Ε..

Επισημαίνεται ότι, το μέχρι σήμερα εγκεκριμένο θαλάσσιο μέτωπο (Α1, Τ1, Τ2, ..., Τ29, Τ30, Α2) εγκρίθηκε με τις αποφάσεις 223/16-12-1999 και 43/10-02-2004 Δ.Σ./ΟΛΠ Α.Ε. και την με αρ. πρωτ. 1055205/5321/Β00Ι0/16-06-2000 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών, περιλαμβάνεται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, βάση της οποίας έχει εκδοθεί η Α.Π. οικ.104050/17-05-2006 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ-ΥΕΝ-ΥΠΠΟ-ΥΜΕΤ&ΕΠ ‘Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για το έργο «Επενδυτικό αναπτυξιακό πρόγραμμα ΟΛΠ Α.Ε.»’ και τέλος, για την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών, έχει εκδοθεί το Α.Π. 8221.Τ11/27/05/30-012-2005 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ.

Σύμφωνα με την πρόταση, ο υπό διαμόρφωση κρηπιδότοιχος μπορεί να διακόπτεται όπου απαιτείται για την κατασκευή νηοδόχων ή / και ναυπηγικών κλινών (βάζα καθέλκυσης - ανέλκυσης πλοίων), ανάλογα με τις ανάγκες λειτουργίας κάθε ναυπηγείου.

Ο κρηπιδότοιχος θα κατασκευαστεί με συμπαγείς τεχνητούς ογκόλιθους από σκυρόδεμα που θα εδρασθούν επί λιθορριπών (στρώσεις εξυγίανσης), ενώ ο υπό διαμόρφωση χερσαίος χώρος θα επιχωματωθεί με αργό υλικό κατάλληλης διαβάθμισης και θα επιστρωθεί κατάλληλα ώστε να δεχθεί φορτία ανάλογα με τις ανάγκες λειτουργίας κάθε ναυπηγείου.
Η ανωδομή του εν λόγω κρηπιδότοιχου θα κατασκευαστεί από σκυρόδεμα. Επ' αυτής, θα τοποθετηθούν χυτοσιδηρές δέστρες ειδικού τύπου για την ανέλκυση σκαφών, καθώς και δίκτυα υδροδότησης, ηλεκτρικού ρεύματος, μεταλλικά υπόστεγα ή άλλες μεταλλικές κατασκευές για την προστασία των κατασκευαζόμενων / επισκευαζόμενων πλοίων στη φάση του ελαιοχρωματισμού τους και κανάλια επιφανειακής απορροής ομβρίων υδάτων, σύμφωνα με τις ανάγκες λειτουργίας κάθε ναυπηγείου.
Το σύνολο των επιπλέον απαιτούμενων υλικών (μπάζα) για τις επιχωματώσεις εκτιμούνται σε 400.000 $m^3$ περίπου. Το θαλάσσιο μέτωπο με κρηπιδότοιχο προβλέπεται να είναι ευθύγραμμο, μήκους 1.200m, θα αρχίζει από τον πρώτο προς τα ανατολικά προβλήτα της Ναυπηγοεπισκευαστικής Βάσεως Περάματος και θα φθάνει έως το δυτικό όριο της ιδιοκτησίας ΕΤΕΚΑ. Το βάθος του πυθμένα κατά μήκος του σχεδιαζόμενου κρηπιδότοιχου θα φθάνει έως και τα 6m περίπου, ενώ οι δημιουργούμενοι νέοι χερσαίοι χώροι θα είναι συνολικής εκτάσεως 93.007,90 $m^2$.

**4. Σκοπιμότητα**

Σύμφωνα με την πρόταση, η παρουσιαζόμενη σημαντική ανάπτυξη των ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων της περιοχής Περάματος, ιδιαίτερα στον τομέα των τουριστικών σκαφών που απαιτούν σημαντικούς χερσαίους χώρους, υπήρξε αίτημα του συνδέσμου που εκπροσωπεί τις εν λόγω επιχειρήσεις προς τον ΟΛΠ Α.Ε., για επέκταση του εγκεκριμένου ορίου του θαλασσίου μετώπου. Το εν λόγω αίτημα υπεβλήθη με την από 29-7-2005 επιστολή του Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ναυπηγείων Περάματος. Η προτεινόμενη επέκταση και η δημιουργία νέων χερσαίων χώρων, αποτελεί σημαντική προϋπόθεση για την περαιτέρω ανάπτυξη της ναυπηγοεπισκευαστικής δραστηριότητας στην περιοχή, ένος ιδιαίτερα συναλλαγματοφόρου κλάδου για την Εθνική Οικονομία.
Με την επέκταση του εγκεκριμένου ορίου του θαλασσίου μετώπου, όπως αναφέρεται στη σχετική Τεχνική Έκθεση που έχει υποβληθεί από τον ΟΛΠ Α.Ε.:

- Οι ναυπηγοεπισκευαστικές επιχειρήσεις θα αποκτήσει νέους σημαντικούς χερσαίους χώρους για την επέκταση των δραστηριοτήτων τους, ενώ ο Ο.Λ.Π. Α.Ε. θα αυξήσει σημαντικά τα έσοδά του.
- Η επέκταση του εγκεκριμένου ορίου του θαλασσίου μετώπου δεν επηρεάζει τον δίαυλο ναυσιπλοΐας, καθώς απέχει άνω των 500m από αυτόν.
- Όλα τα έργα προγραμματίζεται να εκτελεσθούν με δαπάνες των ιδιωτικών ναυπηγο-επισκευαστικών επιχειρήσεων, με αποτέλεσμα ο ΟΛΠ να έχει αποκλειστικά όφελος από την καταβολή σ' αυτόν μισθώματος για τη χρήση των δημιουργούμενων χερσαίων χώρων.

Μετά τα παραπάνω η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 08/16-06-2006 (Εκτός Ημερήσιας Διάταξης)**

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**32) Η υπ. αριθμ. 01/24-11-206 Απόφαση 30ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

Θέμα 1$^{o}$ : Επικαιροποίηση – συμπλήρωση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης (Master Plan) λιμενικού συγκροτήματος ΟΛΠ.

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.
Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α΄ 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και

αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Κατά την **2η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 01/15-07-02 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία, εγκρίθηκε το Προγραμματικό Σχέδιο (χρήσεις γης, προγραμματιζόμενα έργα, όροι – περιορισμοί δόμησης) του ΟΛΠ που αφορούσε α. τον Κεντρικό Επιβατικό Λιμένα (περιοχή κεντρικού λιμένα) β. τον Εμπορικό Λιμένα (λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Νέου Ικονίου) και αναβλήθηκε η λήψη απόφασης αναφορικά με το ναυπηγοεπισκευαστικό λιμένα. (Σύμφωνα με το Προγραμματικό Σχέδιο του ΟΛΠ έγινε χωροταξική κατανομή των λιμενικών δραστηριοτήτων σε 3 λιμένες (**Επιβατικός λιμένας** *(περιοχή Κεντρικού Λιμένα)* – **Εμπορικός λιμένας** *(λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας, Κερτσινίου, Ν. Ικονίου)* – **Ναυπηγοεπισκευαστικός λιμένας** *(λιμενικές περιοχές Περαματός, Σαλαμίνας)*).

Κατά την **5η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 05/18-03-03 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η πρόταση για την αναμόρφωση του Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) του ΟΛΠ που αφορά στην επέκταση του νέου προβλήτα Ι του σταθμού Ε/Κ «ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ», η οποία δεν διαφοροποιεί πουθενά αλλού το ήδη εγκεκριμένο, από την 2η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ.

Στην ίδια Συνεδρίαση λήφθηκε επίσης η υπ. αριθμ. 04/18-03-03 Απόφαση, με την οποία εγκρίθηκαν οι χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης για την περιοχή του Ναυπηγοεπισκευαστικού Λιμένα (σε συνέχεια της 01/15-07-06 Απόφασης ΕΣΑΛ).

Κατά την **7η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 03/11-09-03 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου που αφορά την επέκταση – διαπλάτυνση του μώλου Κράκαρη.

Στην ίδιο Συνεδρίαση λήφθηκε η υπ. αριθμ. 02/11-09-03 Απόφαση, με την οποία εγκρίθηκε το σχέδιο χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή κεντρικού Λιμένα Πειραιά, όπως αυτή προτάθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες Οργανσιμού Λιμένος Πειραιώς ΑΕ.

Κατά την **9η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ**, μετά από πρόταση του ΟΛΠ, λήφθηκε η υπ. αριθμ. 08/26-02-04 Απόφαση επί της ΠΠΕ του έργου «Δημιουργία λιμενίσκου περιοχής «ΑΡΜΟΥ» Δήμου Περάματος.

Κατά τη **16η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ,** με την υπ. αριθμ. 10/15-02-05 Απόφαση εγκρίθηκαν κατά το στάδιο της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης τα έργα α. Επέκταση και εξοπλισμός του προβλήτα Ι (ΣΕΜΠΟ Ελ. Βενιζέλος), β. Εκβάθυνση Κεντρικού Λιμένα, γ. Σύνδεση επιβατηγού λιμένα Πειραιά με σταθμό ΗΣΑΠ, δ. Ανάπλαση περιοχής Βασιλειάδη – Καστρακίου και ε. Υπόγειος σταθμός αυτοκινήτων στην περιοχή του εκθεσιακού κέντρου του ΟΛΠ, υπό την προϋπόθεση επιβολής όρων, περιορισμών και προϋποθέσεων κατά την έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων και με τον όρο ότι η αποκατάσταση λειτουργικών βαθών λιμένα Πειραιά θα γίνει με την επίβλεψη της Εφορίας Εναλίων Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

Κατά την **26η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 08/16-06-06 Απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η επικαιροποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) λιμένα Πειραιά, αναφορικά με την επέκταση ορίου του θαλάσσιου μετώπου των Ναυπηγείων στην περιοχή της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης (ΝΕΖ) Περάματος.

Ο Οργανισμός Λιμένος Πειραιά ΑΕ, με το υπ. αριθμ. 12101/1576//12-10-06 έγγραφό του, υπέβαλλε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ πρόταση επικαιροποίησης – συμπλήρωσης του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης λιμενικού συγκροτήματος ΟΛΠ για έγκριση αρμοδίως από την ΕΣΑΛ (236/11-10-2006 Απόφαση Δ.Σ. ΟΛΠ Α.Ε.), ενώ με το υπ. αριθμ. 12543/1604/20-10-06 έγγραφο, υποβλήθηκε συμπληρωματικά τεύχος Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Δημιουργία Εκθεσιακού – Συνεδριακού και Διεθνούς επιχειρηματικού κέντρου Ο.Λ.Π. ΑΕ».

**3. α. Περιγραφή πρότασης επικαιροποίησης – συμπλήρωσης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου**

Προτεινόμενα έργα με την επικαιροποίηση του Master Plan (όπως παρουσιάζονται στο Τοπογραφικό διάγραμμα *'ΕΠΙΑΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ – ΣΗΜΠΛΗΡΩΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (MASTER PLAN) ΤΟΥ ΛΙΜΕΝΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ Ο.Λ.Π. Α.Ε.'* Ημερ/νία: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2006, Κλίμακα: 1:10.000):

***Α. Κεντρικός Επιβατικός Λιμένας***

- Δημιουργία νέου εκθεσιακού – συνεδριακού – διεθνούς επιχειρηματικού κέντρου στην περιοχή Παλατάκι Κεντρικού Λιμένα Πειραιά (με το σύστημα της αυτοχρηματοδότησης), ώστε να μεταφερθούν εκεί υφιστάμενες δραστηριότητες του υφιστάμενου Εκθεσιακού κέντρου (παγόδα) που δεν μπορεί πλέον λόγω χωρητικότητας και παλαιότητας να εξυπηρετήσει μεγάλης εμβέλειας εκθέσεις.
- Επέκταση επιβατικού σταθμού Κανέλου για εξυπηρέτηση επιβατών κρουαζιεροπλοίων, (αποτελεί επιτακτική ανάγκη με την παρουσιαζόμενη ετησίως τεράστια αύξηση της εν λόγω δραστηριότητας)
- Κατασκευή πεζογέφυρας στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνος Κεντρικού Λιμένα Πειραιά (εξυπηρέτηση επιβατών πλοίων Αργοσσαρωνικού)
- Έργο διαπλάτυνσης κρηπιδώματος στην περιοχή λιμένος Αλών (έμπροσθεν ΗΣΑΠ) Κεντρικού Λιμένα (επιτακτική ανάγκη ιδίως μετά τη χωροθέτηση στην περιοχή σταθμού ΜΕΤΡΟ)

***Β. Εμπορικός Λιμένας***

- Έργα σιδηροδρομικής σύνδεσης του εμπορικού λιμένα Πειραιά και δημιουργία επιλιμένιων σιδηροδρομικών σταθμών για διακίνηση εμπορευμάτων (στα έργα αυτά περιλαμβάνονται πλην των καθαρά σιδηροδρομικών και τα έργα ανακατασκευής και καθαίρεσης κτιρίων αποθηκών, καθώς και μετατοπίσεις εγκ/σεων που γίνονται σε συμφωνία ΟΛΠ – ΟΣΕ και με χρηματοδότηση του ΟΣΕ)

***Γ. Ναυπηγοεπισκευαστικός Λιμένας***

- Έργα δημιουργίας λιμενίσκου μικρών σκαφών και διαμόρφωσης του χερσαίου χώρου στην περιοχή «ΑΡΜΟΣ» Περάματος
- Έργο διαπλάτυνσης και διαμόρφωσης χερσαίου χώρου δυτικού άκρου λιμενίσκου Ε Περάματος.

**3. β. Συνοπτική περιγραφή Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΠΠΕ) του έργου «Δημιουργία Εκθεσιακού – Συνεδριακού και Διεθνούς επιχειρηματικού κέντρου Ο.Λ.Π. ΑΕ».**

Στην υποβληθείσα μελέτη περιγράφεται η ανέγερση και λειτουργία του Εκθεσιακού – Συνεδριακού και Διεθνούς Επιχειρηματικού Κέντρου του Οργανισμού Λιμένος (Ο.Λ.Π.) Α.Ε. στη θέση Παλατάκι, στο Δ-ΝΔ της πόλης του Πειραιά και συγκεκριμένα εντός της χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του ΟΛΠ, μεταξύ του Επιβατικού Σταθμού Κανέλου και του Επιβατικού Σταθμού Αλκίμου (Ακτή Ξαβερίου). Επισημαίνεται ότι στην περιοχή Παλατάκι βρίσκονται σήμερα ο Επιβατικός Σταθμός Αλκίμου (Ακτή Ξαβερίου), ο Επιβατικός Σταθμός Κανέλλου, ο Σταθμός Πυροσβεστικής (Cruise Terminal B), ο σταθμός Πλοηγών και το Ελικοδρόμιο. Σύμφωνα με τη μελέτη, το Κέντρο θα έχει κατ΄ εξοχήν εκθεσιακή λειτουργία, αλλά και συνοδευτικές χρήσεις συνεδριακής λειτουργίας, γαστρονομίας και στάθμευσης αυτοκινήτων, οι οποίες συμμετέχουν κατ΄ αναλογία, δηλαδή στο μέτρο έντασης και έκτασης που κρίνεται κατ΄ ελάχιστο ως απαραίτητο για την υποστήριξη της κεντρικής εκθεσιακής λειτουργίας. Η φυσική χωρητικότητα του γηπέδου σε ισόγειους χώρους εκθεσιακής λειτουργίας προσδιορίζεται στην τάξη των 31.000 τ.μ.
Συγκεκριμένα, προτείνεται, η κατασκευή των παρακάτω κατασκευών:

| Κατασκευές | Έκταση (τ.μ.) |
|---|---:|
| Εκθεσιακά Ισόγεια (Η = 10 μ) | 19.000 |
| Εκθεσιακά Ισόγεια (Η = 5,5 μ) | 12.000 |
| Συνεδριακά Α΄Όροφος | 3.000 |
| Εμπορικά (catering) Α Όροφος | 2.500 |
| Εμπορικά (retail) Α Όροφος | 3.500 |
| Γραφεία Β΄Γ΄Δ΄ Όροφος | 18.000 |
| ***Σύνολο Ανωδομών*** | ***58.000*** |
| Ημιυπόγεια Pilotis – Parking | 36.000 |
| Αποθήκες | 4.000 |
| ***Σύνολο Ημιυπόγειου*** | ***40.000*** |
| ***Περιβάλλων Χώρος*** | ***31.000*** |

Κατά την εκπόνηση της μελέτης εξετάστηκαν οι παρακάτω εναλλακτικές λύσεις για τη χωροθέτηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας στην περιοχή του Πειραιά:

- Μηδενική λύση
- Χωροθέτηση εκτός Λιμενικής Ζώνης ΟΛΠ
- Χωροθέτηση εντός της Λιμενικής Ζώνης ΟΛΠ

***Η Μηδενική Λύση*** απορρίπτεται, καθώς η κατασκευή του έργου κρίνεται απολύτως σκόπιμη για τη συνολική ανάπτυξη των χρήσεων και εκμεταλλεύσεων του λιμένα και δεδομένου ότι το υφιστάμενο Εκθεσιακό Κέντρο δεν δύναται πλέον να καλύψει τις συγκεκριμένες ανάγκες.

***Η Χωροθέτηση εκτός Λιμενικής Ζώνης ΟΛΠ*** δεν προτείνεται, δεδομένου ότι δεν υπάρχει κατάλληλη διαθέσιμη έκταση στην περιοχή του Πειραιά, ώστε να ικανοποιηθούν οι σύγχρονες απαιτήσεις σε εκθεσιακούς χώρους.

***Η Χωροθέτηση εντός Λιμενικής Ζώνης ΟΛΠ*** από πλευράς απαιτούμενου χώρου, μπορεί να γίνει στην βιομηχανική περιοχή που ανήκει στους Δήμους Δραπετσώνας και Κερατσινίου και στην περιοχή Παλατάκι του Κεντρικού Λιμένα. Επισημαίνεται ότι η χωροθέτηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας στη βιομηχανική – βιοτεχνική περιοχή της Λιμενικής Ζώνης (στους Δήμους Δραπετσώνας και Κερατσινίου) δεν είναι δυνατή, καθώς δεν προβλέπεται από τις εγκεκριμένες χρήσεις στην περιοχή αυτή, ενώ επιπρόσθετα θα έρχονταν σε αντίθεση με τη λειτουργία και το χαρακτήρα του Εκθεσιακού – Συνεδριακού και Διεθνούς Επιχειρηματικού Κέντρου.

Κατά τη μελέτη του κτιρίου, αναζητήθηκαν οι χρήσεις που θα μπορούσαν να εξασφαλίσουν :

(α) Αξιοποίηση της δυνατότητας χωροθέτησης σε ορόφους υπέρ το ισόγειο, ανεβάζοντας τον συντελεστή εκμετάλλευσης του δομήσιμου χώρου.

(β) Συνεργικότητα στην αξιοποίηση και εκμετάλλευση των συνοδευτικών χρήσεων και υποδομών όπως οι συνεδριακές εγκαταστάσεις, καταστήματα εστίασης και λιανικού εμπορίου, χώροι στάθμευσης, αναγκαστική αναβάθμιση των επικοινωνιών – μεταφορών

(γ) Διεύρυνση της μαζικής παρουσίασης κόσμου στο χώρο μέσα στον ετήσιο και ημερήσιο χρόνο καθιστώντας την ανάπτυξη «προορισμό» ανεξάρτητη από τη λειτουργία εκθεσιακών και συναφών εκδηλώσεων.

Μετά τη διερεύνηση ποικίλων εναλλακτικών χρήσεων αλλά και στην βάση διεθνών παραδειγμάτων προτάθηκε η παράλληλη ανάπτυξη σε ορόφους ενός συγκροτήματος γραφειακών χώρων (Ξενοδοχείο Επιχειρήσεων) στα πρότυπα του World Trade της Βαρκελώνης. Η ανάπτυξη όμως προτείνεται προβλέπει τη δημιουργία 18.000 τ.μ. σε στάθμες Β΄- Ε΄ Ορόφου, υπερκείμενες δηλαδή της στάθμης Α΄ Ορόφου, όπου χωροθετείται το σύνολο των συνεδριακών, γαστρονομικών και εμπορικών λειτουργιών, οι οποίες πλέον καλούνται να εξυπηρετούν ένα μόνιμο πληθυσμό εργαζομένων και επισκεπτών της τάξης των 1500-2000 ατόμων. (Οι κύριες χρήσεις του έργου αναλυτικά στο Κεφ. 4.2. σελ 17 της υποβληθείσας μελέτης)

Η χωροθέτηση των χρήσεων σε επίπεδο αρχής υπαγορεύεται άμεσα από τα απαιτούμενα μεγέθη των επιφανειών σε συνάρτηση με τους περιορισμούς που τίθενται από τη συγκεκριμένη γεωμετρία του χώρου ανάπτυξης και τις λοιπές ιδιαιτερότητες του.

| **α/α** | **Παραδοχές** |
|---|---|
| **1η** | Το σύνολο των εκθεσιακών χώρων αναπτύσσεται σε ισόγεια στάθμη και κατ. εξάντληση της φυσικής χωρητικότητας του τμήματος του όλου γηπέδου |
| **2η** | Δημιουργία ενιαίας ημιυπόγειας στάθμης ορόφου |
| **3η** | Το τμήμα της συνολικής έκτασης που περιλαμβάνει μεταξύ του τείχους και του θαλάσσιου χώρου Κανέλλου – Νηοδόχου Αλκίμου θα διαμορφωθεί εν μέρει σαν χώρος υπαίθριας στάθμευσης και εν μέρει κηποτεχνικά σαν χώρος περιπάτου σε άμεση επαφή με το τείχος και γύρω από το Παλατάκι |
| **4η** | Το ανατολικό τμήμα του γηπέδου προς την περιοχή του Λιονταρίου προσφέρεται για ενιαία ανάπτυξη των μεγάλων εκθεσιακών χώρων (βιομηχανικού τύπου) με ελεύθερα ανοίγματα (άνω των 40μ και ύψους της τάξης των 10 μ) |
| **5η** | Το δυτικό τμήμα του γηπέδου προς την περιοχή Κανέλλου προσφέρεται για την πολυόροφη ανάπτυξη της Ανωδομής. Το προβλεπόμενο περιτύπωμα σε στάθμη Ισογείου, ύψους 5 μ, αφιερωμένο στην εκθεσιακή λειτουργία, εκτιμάται στο μέγεθος των 9.000 τμ σε στάθμη Α΄ Ορόφου προβλέπεται για την ανάπτυξη των Συνεδριακών και συναφών χώρων καθώς και |

| | |
|---|---|
| | για την χωροθέτηση μέρους των χρήσεων Λιανικού Εμπορίου – Εστίασης |
| **6η** | Οι δύο τομείς, ανατολικό και δυτικό συνδέονται με ένα επίμηκες κτίριο σε δύο στάθμες. Η Ισόγεια στάθμη με ύψος 5 μ και ελεύθερο άνοιγα ~ 20 μ είναι εκθεσιακός χώρος και η ανώτερη στάθμη διανέμεται σε εμπορικούς χώρους (κυρίως εστίαση) και έναν περιπατητικό χώρο (βεράντα) με θέα στη Νηοδόχη (Έκταση ισόγειας στάθμης ~ 3500 τ.μ.) |
| **7η** | Στο δυτικό τομέα πάνω από τη στάθμη των συνεδριακών και εμπορικών χρήσεων του Α΄Ορόφου και σε στάθμες Β΄, Γ΄, Δ΄ και ενδεχομένως Ε΄ Ορόφου (πάντως εντός του περιορισμού του ύψους στα 21 μ) αναπτύσσονται οι γραφειακοί χώροι του Διευθνούς Επιχειρηματικού Κέντρου. Στη στάθμη του Δώματος του Γραφειακού Συγκροτήματος προτείνεται να αναπτυχθεί αναλόγως του τελικού αρχιτεκτονικού σχεδιασμού ψυχαγωγικός πολυχώρος “Health and Fitness” Club με πισίνα, Roof Garden Bar σε συνδυασμό ή με εστιατόριο πολυτελείας (Εκτιμώμενο σύνολο Ανωδομής 18.000 τμ – 20.000 τμ) |
| **8η** | Η κατοχύρωση και η τεχνική οργάνωση ως αστικής λεωφόρου της εσωτερικής οδού πλάτους ~ 15 μ που ξεκινά από την πύλη του Λιονταριού και καταλήγει στο Ελικοδρόμιο κρίνεται ζωτικής σημασίας για τη λειτουργικότητα των προσπελάσεων |

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί στην προώθηση της διαδικασίας αδειοδότησης των προτεινόμενων έργων.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/24-11-2006**

Α. Συμφωνεί ομόφωνα για την ένταξη των προτεινόμενων έργων:

- επέκταση επιβατικού σταθμού Κανέλου για εξυπηρέτηση επιβατών κρουαζιεροπλοίων
- κατασκευή πεζογέφυρας στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνος Κεντρικού Λιμένα Πειραιά
- διαπλάτυνση κρηπιδώματος στην περιοχή λιμένος Αλών (έμπροσθεν ΗΣΑΠ)
- σιδηροδρομική σύνδεση του εμπορικού λιμένα Πειραιά και δημιουργία επιλιμένιων σιδηροδρομικών σταθμών για διακίνηση εμπορευμάτων
- δημιουργία λιμενίσκου μικρών σκαφών και διαμόρφωσης του χερσαίου χώρου στην περιοχή «ΑΡΜΟΣ» Περάματος
- διαπλάτυνση και διαμόρφωση χερσαίου χώρου δυτικού άκρου λιμενίσκου Ε Περάματος,

στο Σχεδιασμό του Ο.Λ.Π. Α.Ε. με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Για κάθε έργο να τηρηθούν οι διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης κατά τις κείμενες διατάξεις.

β) Να ληφθούν όλες οι προβλεπόμενες άδειες κι εγκρίσεις από τις αρμόδιες Υπηρεσίες (π.χ. Υπουργείο Πολιτισμού: ΚΣΤ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων, Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων Αττικής κατά περίπτωση).

γ) Για τη διαπλάτυνση του κρηπιδώματος στην ακτή λιμένος Αλών θα πρέπει, πριν τον οριστικό σχεδιασμό του έργου, σε συνεργασία – συντονισμό με την ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε., να διευθετηθεί το θέμα των εργοταξιακών χώρων για την απρόσκοπτη κατασκευή και των δύο έργων (διαπλάτυνση κρηπιδώματος – κατασκευή επιβατικού σταθμού ΜΕΤΡΟ) καθώς και άλλες σχετικές λεπτομέρειες.

δ) Για την κατασκευή του έργου της πεζογέφυρας στην περιοχή Αγ.Σπυρίδωνα, κατά τον οριστικό σχεδιασμό του έργου να προηγηθεί σχετική συνεννόηση και να γίνει συντονισμός με την ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε., ώστε να μην επηρρεαστεί η υλοποίηση των δύο έργων (πεζογέφυρα – γραμμή ΜΕΤΡΟ).

Β. Σχετικά με τη δημιουργία νέου εκθεσιακού κέντρου στην περιοχή Παλατάκι Κεντρικού Λιμένα Πειραιά, εγκρίνεται κατά πλειοψηφία η υποβληθείσα πρόταση με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Να εξασφαλιστεί η έγκριση της ΚΣΤ΄ Εφορείας Προϋστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

β) Τα συστήματα επικοινωνίων ή τυχόν άλλα ηλεκτρονικά συστήματα που θα εγκατασταθούν στο νέο εκθεσιακό κέντρο, θα πρέπει να έχουν την έγκριση των αρμόδιων Υπηρεσιών του ΓΕΝ.

Στην απόφαση επιφυλάχθησαν οι εκπρόσωποι του ΥΠΕΧΩΔΕ, κα ΚΥΡΙΑΚΟΥ Τίλντα (ΥΠΕΧΩΔΕ/ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ) και κος ΤΟΛΕΡΗΣ Επαμεινώνδας (ΥΠΕΧΩΔΕ/ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ), οι οποίοι ανέφεραν ότι το μέγεθος και η κατανομή χρήσεων του προτεινόμενου εκθεσιακού κέντρου και των συνοδών αυτού έργων θα πρέπει να συνάδει με τον ευρύτερο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Για το λόγο αυτό, το θέμα θα πρέπει να προσεγγιστεί σε συνάρτηση με τον αναπτυξιακό ρόλο του λιμένα και σε συσχετισμό με τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**33) Η υπ. αριθμ. 13/19-02-2009 Απόφαση 39ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 13$^{ο}$ : Επικαιροποίηση – συμπλήρωση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης (Master Plan) λιμενικού συγκροτήματος Οργανισμού Λιμένος Πειραιά
Νέα προτεινόμενα έργα:
ι) Εσωτερικά Λιμενικά Έργα Κεντρικού Λιμένος Πειραιώς και
ιι) Επέκταση του Νέου Προβλήτα Ι στο ΣΕΜΠΟ Ν. Ικονίου

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.
Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α΄ 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

**2. Ιστορικό**

Κατά την **2$^{η}$ Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 01/15-07-02 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία, εγκρίθηκε το Προγραμματικό Σχέδιο (χρήσεις γης, προγραμματιζόμενα έργα, όροι – περιορισμοί δόμησης) του ΟΛΠ που αφορούσε α. τον Κεντρικό Επιβατικό Λιμένα (περιοχή κεντρικού λιμένα) β. τον Εμπορικό Λιμένα (λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Νέου Ικονίου) και αναβλήθηκε η λήψη απόφασης αναφορικά με το ναυπηγοεπισκευαστικό λιμένα. (Σύμφωνα με το Προγραμματικό Σχέδιο του ΟΛΠ έγινε χωροταξική κατανομή των λιμενικών δραστηριοτήτων σε 3 λιμένες (**Επιβατικός λιμένας** *(περιοχή Κεντρικού Λιμένα)* – **Εμπορικός λιμένας** *(λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Ν. Ικονίου)* – **Ναυπηγοεπισκευαστικός λιμένας** *(λιμενικές περιοχές Περάματος, Σαλαμίνας)*)
Κατά την **5$^{η}$ Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 05/18-03-03 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η πρόταση για την αναμόρφωση του Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) του ΟΛΠ που αφορά στην επέκταση του νέου προβλήτα Ι του σταθμού Ε/Κ «ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ», η οποία δεν διαφοροποιεί πουθενά αλλού το ήδη εγκεκριμένο, από την 2$^{η}$ Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ.
Στην ίδια Συνεδρίαση λήφθηκε επίσης η υπ. αριθμ. 04/18-03-03 Απόφαση, με την οποία εγκρίθηκαν οι χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης για την περιοχή του Ναυπηγοεπισκευαστικού Λιμένα (σε συνέχεια της 01/15-07-06 Απόφασης ΕΣΑΛ).
**Κατά την** 7η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ **λήφθηκε η υπ. αριθμ. 03/11-09-03 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου που αφορά την επέκταση – διαπλάτυνση του μώλου Κράκαρη. καθώς και τη μετεγκατάσταση Σιλό Αποθήκευσης Δημητριακών, του Λιμένα Πειραιά.**
Στην ίδιο Συνεδρίαση λήφθηκε η υπ. αριθμ. 02/11-09-03 Απόφαση, με την οποία εγκρίθηκε το σχέδιο χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή κεντρικού Λιμένα Πειραιά, όπως αυτή προτάθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς ΑΕ.
Κατά την **9$^{η}$ Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ**, μετά από πρόταση του ΟΛΠ, λήφθηκε η υπ. αριθμ. 08/26-02-04 Απόφαση επί της ΠΠΕ του έργου «Δημιουργία λιμενίσκου περιοχής «ΑΡΜΟΥ» Δήμου Περάματος.
Κατά τη **16$^{η}$ Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ,** με την υπ. αριθμ. 10/15-02-05 Απόφαση εγκρίθηκαν κατά το στάδιο της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης τα έργα α. Επέκταση και εξοπλισμός του προβλήτα Ι (ΣΕΜΠΟ Ελ. Βενιζέλος), β. Εκβάθυνση Κεντρικού Λιμένα, γ. Σύνδεση επιβατηγού λιμένα Πειραιά με σταθμό ΗΣΑΠ, δ. Ανάπλαση περιοχής Βασιλειάδη – Καστρακίου και ε. Υπόγειος σταθμός

αυτοκινήτων στην περιοχή του εκθεσιακού κέντρου του ΟΛΠ, υπό την προϋπόθεση επιβολής όρων, περιορισμών και προϋποθέσεων κατά την έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων και με τον όρο ότι η αποκατάσταση λειτουργικών βαθών λιμένα Πειραιά θα γίνει με την επίβλεψη της Εφορίας Εναλίων Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

Κατά την **26η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 08/16-06-06 Απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η επικαιροποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) λιμένα Πειραιά, αναφορικά με την επέκταση ορίου του θαλάσσιου μετώπου των Ναυπηγείων στην περιοχή της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης (ΝΕΖ) Περάματος.

Κατά την **30η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 01/24-11-06 Απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η επικαιροποίηση – συμπλήρωση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης (Master Plan) λιμενικού συγκροτήματος ΟΛΠ. Αναλυτικά η Απόφαση αναφέρει:

**«Α**. Συμφωνεί ομόφωνα για την ένταξη των προτεινόμενων έργων:

- επέκταση επιβατικού σταθμού Κανέλλου για εξυπηρέτηση επιβατών κρουαζιεροπλοίων
- κατασκευή πεζογέφυρας στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνος Κεντρικού Λιμένα Πειραιά
- διαπλάτυνση κρηπιδώματος στην περιοχή λιμένος Αλών (έμπροσθεν ΗΣΑΠ)
- σιδηροδρομική σύνδεση του εμπορικού λιμένα Πειραιά και δημιουργία επιλιμένιων σιδηροδρομικών σταθμών για διακίνηση εμπορευμάτων
- δημιουργία λιμενίσκου μικρών σκαφών και διαμόρφωσης του χερσαίου χώρου στην περιοχή «ΑΡΜΟΣ» Περάματος
- διαπλάτυνση και διαμόρφωση χερσαίου χώρου δυτικού άκρου λιμενίσκου Ε Περάματος,

στο Σχεδιασμό του Ο.Λ.Π. Α.Ε. με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Για κάθε έργο να τηρηθούν οι διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης κατά τις κείμενες διατάξεις.

β) Να ληφθούν όλες οι προβλεπόμενες άδειες κι εγκρίσεις από τις αρμόδιες Υπηρεσίες (π.χ. Υπουργείο Πολιτισμού: ΚΣΤ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων, Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων Αττικής κατά περίπτωση).

γ) Για τη διαπλάτυνση του κρηπιδώματος στην ακτή λιμένος Αλών θα πρέπει, πριν τον οριστικό σχεδιασμό του έργου, σε συνεργασία – συντονισμό με την ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε., να διευθετηθεί το θέμα των εργοταξιακών χώρων για την απρόσκοπτη κατασκευή και των δύο έργων (διαπλάτυνση κρηπιδώματος – κατασκευή επιβατικού σταθμού ΜΕΤΡΟ) καθώς και άλλες σχετικές λεπτομέρειες.

δ) Για την κατασκευή του έργου της πεζογέφυρας στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνα, κατά τον οριστικό σχεδιασμό του έργου να προηγηθεί σχετική συνεννόηση και να γίνει συντονισμός με την ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε., ώστε να μην επηρεαστεί η υλοποίηση των δύο έργων (πεζογέφυρα – γραμμή ΜΕΤΡΟ).

**Β.** Σχετικά με τη δημιουργία νέου εκθεσιακού κέντρου στην περιοχή Παλατάκι Κεντρικού Λιμένα Πειραιά, εγκρίνεται κατά πλειοψηφία η υποβληθείσα πρόταση με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Να εξασφαλιστεί η έγκριση της ΚΣΤ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

β) Τα συστήματα επικοινωνιών ή τυχόν άλλα ηλεκτρονικά συστήματα που θα εγκατασταθούν στο νέο εκθεσιακό κέντρο, θα πρέπει να έχουν την έγκριση των αρμόδιων Υπηρεσιών του ΓΕΝ.**»**

Κατά την **35η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ.΄ αριθμ. 02/04-09-2007 Απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η πρόταση για την Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: «Αξιοποίηση – ανάπλαση χώρων περιοχής Καστρακίου – Ηετιώνιας Ακτής – SILO για μετατροπή Κεντρικού Λιμένα Πειραιά σε αποκλειστικά επιβατικό», με την παρατήρηση ότι για το λιμενικό έργο στον προβλήτα περιοχής ΣΙΛΟ να επανυποβληθεί τεκμηριωμένη πρόταση με υπολογιστικά μεγέθη.

Η υπ. αριθμ. 101540/03-11-2008 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΠΠΟ - ΥΠ. ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ – ΥΕΝ «Τροποποίηση της με α.π. 104050/17.05.06 ΚΥΑ Έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για το έργο «Επενδυτικό αναπτυξιακό πρόγραμμα ΟΛΠ ΑΕ»» - Τροποποιήθηκε η προαναφερόμενη ΚΥΑ και συμπληρώθηκε η παράγραφος «α) Είδος και μέγεθος δραστηριότητας» για την κατασκευή και λειτουργία: α) Κρηπιδότοιχου εξυπηρέτησης κρουαζιερόπλοιων, μήκους 281 μ, στην περιοχή Αγ. Νικολάου και στην διαπλάτυνση του κρηπιδώματος στον λιμένα Αλών κατά 20μ περίπου, έμπροσθεν σταθμού ΗΣΑΠ, β) πρόσθετη επέκταση του νέου προβλήτα Ι στο ΣΕΜΠΟ και δημιουργία νέου χερσαίου χώρου της τάξεως των 8600τμ.

Με το υπ. αριθμ. 5153/16-02-09 έγγραφο ΟΛΠ ΑΕ/Διεύθυνση Έργων/Γραφείο Διευθυντού υποβλήθηκε προς ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ Α πρόταση τροποποίησης της Επικαιροποίησης – συμπλήρωσης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης (Master Plan) λιμενικού συγκροτήματος Οργανισμού Λιμένος Πειραιά

**3. Περιγραφή της Πρότασης**

Με την υποβληθείσα πρόταση προτείνονται :

α) Εσωτερικά Λιμενικά Έργα Κεντρικού Λιμένος Πειραιώς: Κατασκευή κρηπιδότοιχου εξυπηρέτησης μεγάλων κρουαζιεροπλοίων στην περιοχή Αγ. Νικολάου του Κεντρικού Λιμένος και

β) Επέκταση του Νέου Προβλήτα Ι στο ΣΕΜΠΟ Ν. Ικονίου

3. α. Εσωτερικά Λιμενικά Έργα Κεντρικού Λιμένος Πειραιώς

Προτείνεται η εκτέλεση εσωτερικών λιμενικών έργων (κρηπιδοτοίχων) εντός του Κεντρικού Λιμένος Πειραιώς για την βελτίωση της εξυπηρέτησης τόσο της ακτοπλοϊκής κίνησης όσο και της κρουαζιέρας (όπως παρουσιάζονται στο Τοπογραφικό διάγραμμα *'ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΈΡΓΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.'* Ημερ/νία: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2007, Κλίμακα: 1:2.500):

Το έργο αυτό αφορά την κατασκευή κρηπιδότοιχου εξυπηρέτησης μεγάλων κρουαζιεροπλοίων στην περιοχή Αγ. Νικολάου του Κεντρικού Λιμένος. Ο υφιστάμενος εκεί κρηπιδότοιχος με μήκος μόλις 180 μ και χωρίς επαρκή διαθέσιμο χερσαίο χώρο δεν μπορεί να εξυπηρετήσει σύγχρονα κρουαζιερόπλοια που απαιτούν μήκος κρηπιδοτοίχου τουλάχιστον 250μ και επαρκή χερσαίο χώρο. Ο νέος κρηπιδότοιχος που προβλέπεται να κατασκευασθεί θα έχει μήκος 281μ με βάθος -11,50 μ και πρόσθετο διαθέσιμο χερσαίο χώρο 8.432 τμ. Το έργο προβλέπεται να κατασκευασθεί με πλωτά κιβώτια (CAISSON) εξ ωπλισμένου σκυροδέματος ύψους 12,00 μ τα οποία θα εδρασθούν επί λιθορριπής εδράσεως ατομικού βάρους 0,5-100 Kg, η οποία θα διαστρωθεί κατάλληλα. Τα πλωτά κιβώτια θα γεμισθούν με λιθορριπές ατομικού. βάρους 0,5 – 50 kg και επ΄ αυτών θα κατασκευασθεί ανωδομή εξ άοπλου σκυροδέματος η οποία θα διαστρωθεί κατάλληλα με χυτοσιδηρές δέστρες, κρίκους και ελαστικούς προσκρουστήρες προστασίας των κρηπιδοτοίχων. Ο χώρος πίσω από τον κρηπιδότοιχο θα γεμισθεί με λιθορριπές ανακουφιστικού πρίσματος ατομ. βάρους 0,5 – 50 kg, επί των οποίων θα διαστρωθεί αδρανές υλικό υπόβασης και βάσης συνολικού πάχους 0,25μ. Στην ανωδομή και πίσω απ΄ αυτήν θα κατασκευασθούν κανάλια με φρεάτια επισκέψεως για την διέλευση των πάσης φύσεως δικτύων παροχής.

3. β. Προέκταση Νέου Προβλήτα Ι ΣΕΜΠΟ Ν. Ικονίου

Προτείνεται η κατασκευή των λιμενικών έργων προέκτασης του Νέου Προβλήτα Ι στο Ν. Ικόνιο (όπως παρουσιάζονται στο Τοπογραφικό διάγραμμα *'ΠΡΟΕΚΤΑΣΗ ΝΕΟΥ ΠΡΟΒΛΗΤΑ Ι Σ.ΕΜΠΟ Ν. ΙΚΟΝΙΟ* Ημερ/νία: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2008, Κλίμακα: 1:2.500): Ο Σταθμός Ε/Κ (Σ. ΕΜΠΟ) ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ του ΟΛΠ στο Ν. Ικόνιο αποτελεί σήμερα το μεγαλύτερο Container Terminal στο χώρο της Ανατολικής Μεσογείου κα έναν από τους μεγαλύτερους διεθνώς με τεράστιες προοπτικές ανάπτυξης. Ήδη λειτουργεί ο Προβλήτας ΙΙ του Σταθμού με μήκος ωφέλιμων κρηπιδοτοίχων 750 μ με βάθος -14,00μ και 700 μ με βάθος -16,50μ εξοπλισμένος με 6 Γ/Φ έκαστος και αντίστοιχο αριθμό μηχ/των κίνησης και στοιβασίας containers.

Στην παρούσα φάση βρίσκεται υπό κατασκευή ο Νέος Προβλήτας Ι του Σταθμού Ε/Κ ο οποίος σύμφωνα με τις υφιστάμενες προδιαγραφές θα διαθέτει κρηπιδότοιχο μήκους 422,00μ με ωφέλιμο βάθος -18,00μ (για εξυπηρέτηση Mother Ships) και κρηπιδότοιχους συνολικού μήκους περίπου 600μ με ωφέλιμο βάθος από -11,00μ έως -12,00μ (για Feeders). Η ύπαρξη του κρηπιδότοιχου των 422,00μ παρότι εξασφαλίζει την εξυπηρέτηση ενός πολύ μεγάλου πλοίου Containers, δεν δίνει όμως τη δυνατότητα ταυτόχρονης πρόσδεσης δύο μεσαίου μεγέθους πλοίων με μέσο μήκος της τάξεως των 230μ. Το μειονέκτημα αυτό μπορεί να αρθεί με την προέκταση του προβλήτα κατά 74,50μ

Η προέκταση (ανατολική πλευρά), ως φυσική συνέχεια του υπό κατασκευή κρηπιδότοιχου του Νέου Προβλήτα Ι μήκους 422,00μ θα έχει ανάπτυγμα κρηπιδοτοίχου 222,20μ (74,50μ + 122,90 μ + 24,80μ) με ωφέλιμο βάθος -18,00μ και 26,50μ μήκος με ωφέλιμο βάθος στα -12,00μ, ενώ θα δημιουργηθούν νέοι χερσαίοι χώροι της τάξεως των 8.600 τμ. Η κατασκευή των κρηπιδότοιχων θα γίνει με Caisson από οπλισμένο σκυρόδεμα συνολικού ύψους 19,20 μ.

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί στην προώθηση της διαδικασίας αδειοδότησης των προτεινόμενων έργων.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 13/19-02-2009**

Εγκρίνεται η ανωτέρα πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
ΥΠΟΝΑΥΑΡΧΟΣ ΛΣ (Τ)
ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΑΚΗΣ ΕΜ.

**34) Η υπ. αριθμ. 03/10-09-2009 Απόφαση 45ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3$^{ο}$: Έγκριση τροποποίησης μέγιστου ύψους κατασκευών στην περιοχή ναυπηγοεπισκευαστικού λιμένα ΟΛΠ για ειδικού τύπου εγκαταστάσεις.

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α΄ 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Κατά την **2$^{η}$ Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 01/15-07-02 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία, εγκρίθηκε το Προγραμματικό Σχέδιο (χρήσεις γης, προγραμματιζόμενα έργα, όροι – περιορισμοί δόμησης) του ΟΛΠ που αφορούσε α. τον Κεντρικό Επιβατικό Λιμένα (περιοχή κεντρικού λιμένα) β. τον Εμπορικό Λιμένα (λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Νέου Ικονίου) και αναβλήθηκε η λήψη απόφασης αναφορικά με το ναυπηγοεπισκευαστικό λιμένα. (Σύμφωνα με το Προγραμματικό Σχέδιο του ΟΛΠ έγινε χωροταξική κατανομή των λιμενικών δραστηριοτήτων σε 3 λιμένες (**Επιβατικός λιμένας** *(περιοχή Κεντρικού Λιμένα)* – **Εμπορικός λιμένας** *(λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Ν. Ικονίου)* – **Ναυπηγοεπισκευαστικός λιμένας** *(λιμενικές περιοχές Περάματος, Σαλαμίνας)*).

Κατά την **5$^{η}$ Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 05/18-03-03 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η πρόταση για την αναμόρφωση του Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) του ΟΛΠ που αφορά στην επέκταση του νέου προβλήτα Ι του σταθμού Ε/Κ «ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ», η οποία δεν διαφοροποιεί πουθενά αλλού το ήδη εγκεκριμένο, από την 2$^{η}$ Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ.

Στην ίδια Συνεδρίαση λήφθηκε επίσης η υπ. αριθμ. 04/18-03-03 Απόφαση, με την οποία εγκρίθηκαν οι χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης για την περιοχή του Ναυπηγοεπισκευαστικού Λιμένα (σε συνέχεια της 01/15-07-06 Απόφασης ΕΣΑΛ).

Κατά την **7$^{η}$ Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 03/11-09-03 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου που αφορά την επέκταση – διαπλάτυνση του μώλου Κράκαρη.

Στην ίδιο Συνεδρίαση λήφθηκε η υπ. αριθμ. 02/11-09-03 Απόφαση, με την οποία εγκρίθηκε το σχέδιο χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή κεντρικού Λιμένα Πειραιά, όπως αυτή προτάθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες Οργανσιμού Λιμένος Πειραιώς ΑΕ.

Κατά την **9$^{η}$ Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ**, μετά από πρόταση του ΟΛΠ, λήφθηκε η υπ. αριθμ. 08/26-02-04 Απόφαση επί της ΠΠΕ του έργου «Δημιουργία λιμενίσκου περιοχής «ΑΡΜΟΥ» Δήμου Περάματος.

Κατά τη **16$^{η}$ Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ,** με την υπ. αριθμ. 10/15-02-05 Απόφαση εγκρίθηκαν κατά το στάδιο της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης τα έργα α. Επέκταση και εξοπλισμός του προβλήτα Ι (ΣΕΜΠΟ Ελ. Βενιζέλος), β. Εκβάθυνση Κεντρικού Λιμένα, γ. Σύνδεση επιβατηγού λιμένα Πειραιά με σταθμό ΗΣΑΠ, δ. Ανάπλαση περιοχής Βασιλειάδη – Καστρακίου και ε. Υπόγειος σταθμός αυτοκινήτων στην περιοχή του εκθεσιακού κέντρου του ΟΛΠ, υπό την προϋπόθεση επιβολής όρων, περιορισμών και προϋποθέσεων κατά την έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων και με τον όρο ότι η αποκατάσταση λειτουργικών βαθών λιμένα Πειραιά θα γίνει με την επίβλεψη της Εφορίας Εναλίων Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

Κατά την **26$^{η}$ Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 08/16-06-06 Απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η επικαιροποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) λιμένα Πειραιά, αναφορικά με την

επέκταση ορίου του θαλάσσιου μετώπου των Ναυπηγείων στην περιοχή της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης (ΝΕΖ) Περάματος.

Κατά την **30η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 01/24-11-06 Απόφαση με την οποία επικαιροποιήθηκε – συμπληρώθηκε το Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Ανάπτυξης (Master Plan) λιμενικού συγκροτήματος ΟΛΠ. Σύμφωνα με τη ληφθείσα Απόφαση

Α. Συμφωνεί ομόφωνα για την ένταξη των προτεινόμενων έργων:

- επέκταση επιβατικού σταθμού Κανέλου για εξυπηρέτηση επιβατών κρουαζιεροπλοίων
- κατασκευή πεζογέφυρας στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνος Κεντρικού Λιμένα Πειραιά
- διαπλάτυνση κρηπιδώματος στην περιοχή λιμένος Αλών (έμπροσθεν ΗΣΑΠ)
- σιδηροδρομική σύνδεση του εμπορικού λιμένα Πειραιά και δημιουργία επιλιμένιων σιδηροδρομικών σταθμών για διακίνηση εμπορευμάτων
- δημιουργία λιμενίσκου μικρών σκαφών και διαμόρφωσης του χερσαίου χώρου στην περιοχή «ΑΡΜΟΣ» Περάματος
- διαπλάτυνση και διαμόρφωση χερσαίου χώρου δυτικού άκρου λιμενίσκου Ε Περάματος,

στο Σχεδιασμό του Ο.Λ.Π. Α.Ε. με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Για κάθε έργο να τηρηθούν οι διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης κατά τις κείμενες διατάξεις.

β) Να ληφθούν όλες οι προβλεπόμενες άδειες κι εγκρίσεις από τις αρμόδιες Υπηρεσίες (π.χ. Υπουργείο Πολιτισμού: ΚΣΤ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων, Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων Αττικής κατά περίπτωση).

γ) Για τη διαπλάτυνση του κρηπιδώματος στην ακτή λιμένος Αλών θα πρέπει, πριν τον οριστικό σχεδιασμό του έργου, σε συνεργασία – συντονισμό με την ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε., να διευθετηθεί το θέμα των εργοταξιακών χώρων για την απρόσκοπτη κατασκευή και των δύο έργων (διαπλάτυνση κρηπιδώματος – κατασκευή επιβατικού σταθμού ΜΕΤΡΟ) καθώς και άλλες σχετικές λεπτομέρειες.

δ) Για την κατασκευή του έργου της πεζογέφυρας στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνα, κατά τον οριστικό σχεδιασμό του έργου να προηγηθεί σχετική συνεννόηση και να γίνει συντονισμός με την ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε., ώστε να μην επηρεαστεί η υλοποίηση των δύο έργων (πεζογέφυρα – γραμμή ΜΕΤΡΟ).

***Β. Σχετικά με τη δημιουργία νέου εκθεσιακού κέντρου στην περιοχή Παλατάκι Κεντρικού Λιμένα Πειραιά, εγκρίνεται κατά πλειοψηφία η υποβληθείσα πρόταση με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:***

***α) Να εξασφαλιστεί η έγκριση της ΚΣΤ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.***

***β) Τα συστήματα επικοινωνιών ή τυχόν άλλα ηλεκτρονικά συστήματα που θα εγκατασταθούν στο νέο εκθεσιακό κέντρο, θα πρέπει να έχουν την έγκριση των αρμόδιων Υπηρεσιών του ΓΕΝ.***

*Έχει εκδοθεί από το ΥΠΕΧΩΔΕ / ΓΔΠ / ΕΥΠΕ Α η υπ. αριθμ. 126180/26-02-07 Απόφαση επί της ΠΠΕΑ του Εκθεσιακού – Συνεδριακού και Διεθνούς Επιχειρηματικού Κέντρου ΟΛΠ ΑΕ, καθώς και η Παράταση ισχύος της θετικής γνωμοδότησης (υπ. αριθμ. 136531/18-02-09 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ / ΓΔΠ / ΕΥΠΕ Α).*

Κατά την **35η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 04/04-09-07 Απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Αξιοποίηση – ανάπλαση χώρων περιοχής Καστρακίου – Ηετιώνιας Ακτής – SILO για μετατροπή Κεντρικού Λιμένα Πειραιά σε αποκλειστικά επιβατικό». Σύμφωνα με την Απόφαση, η υποβληθείσα πρόταση εγκρίθηκε ομόφωνα με την παρατήρηση ότι για το λιμενικό έργο στον προβλήτα περιοχής ΣΙΛΟ να επανυποβληθεί τεκμηριωμένη πρόταση με υπολογιστικά μεγέθη.

Κατά την **39η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 13/19-02-2009 Απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η επικαιροποίηση – συμπλήρωση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης (Master Plan) λιμενικού συγκροτήματος Οργανισμού Λιμένος Πειραιά. Τα νέα προτεινόμενα έργα ήταν

ι) Εσωτερικά Λιμενικά Έργα Κεντρικού Λιμένος Πειραιώς και

ιι) Επέκταση του Νέου Προβλήτα Ι στο ΣΕΜΠΟ Ν. Ικονίου

Ο Οργανισμός Λιμένος Πειραιά ΑΕ, με το υπ. αριθμ. 27880/06-08-2009 έγγραφό του, υπέβαλλε στο στο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ Α και στο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ πρόταση επικαιροποίησης της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Εκθεσιακό – Συνεδριακό και Διεθνές Επιχειρηματικό Κέντρο ΟΛΠ (Κέντρο Κρουαζιέρας)», συνοδευόμενη από την Αρχιτεκτονική Προμελέτη και την Προμελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων.

Ο Ο.Λ.Π. ΑΕ με το υπ΄ αριθμ. **30448/01-09-2009** έγγραφό του υπέβαλλε αίτημα για την έγκριση τροποποίησης μέγιστου ύψους κατασκευών στην περιοχή ναυπηγοεπισκευαστικού λιμένα ΟΛΠ για ειδικού τύπου εγκαταστάσεις.

Ειδικότερα κατά την **5η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ** λήφθηκε η υπ. αριθμ. 04/18-03-03 Απόφαση, με την οποία εγκρίθηκαν οι χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης για την περιοχή του Ναυπηγοεπισκευαστικού Λιμένα (Πέραμα – Σαλαμίνα), σύμφωνα με την οποία καθορίστηκε ως μέγιστο ύψος τα 15μ. για την ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων.
Έχει τεθεί η χρησιμοποίηση σύγχρονων μηχανημάτων τύπου Travel Lift ύψους 20,20 μ στην περιοχή της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης του ΟΛΠ. Η χρησιμοποίηση αυτών των μηχανημάτων θα απαιτήσει για την λειτουργία τους κατασκευή βιομηχανικών υπόστεγων ύψους 22,00μ. Η χρησιμοποίηση τέτοιων σύγχρονων μηχανημάτων είναι πολύ σημαντική για την αναβάθμιση της λειτουργίας των ναυπηγείων.
***Ο καθορισμός του μέγιστου ύψος στα 22,00μ αφορά και μόνο για την ανέγερση ειδικών τύπων εγκαταστάσεων που θα αφορούν βιομηχανικά υπόστεγα για την εγκατάσταση σύγχρονου ναυπηγικού εξοπλισμού.***

**3. Σκοπιμότητα**

Σύμφωνα με την πρόταση με την τροποποίηση του μέγιστου ύψους που αφορά βιομηχανικά υπόστεγα θα μπορούν να εξυπηρετηθούν σύγχρονα μηχανήματα TRAVEL LIFT, ώστε να αναβαθμιστεί η λειτουργία των ναυπηγείων.
Ο εκπρόσωπος Περιβάλλοντος του ΥΠΕΧΩΔΕ, κ. Τολέρης, δεν έχει αντίρρηση με την υποβληθείσα πρόταση με την προϋπόθεση της εναρμόνισης και μη αντίθεσης της προτεινόμενης τροποποίησης ύψους στη ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη του ΟΛΠ με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της περιοχής.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 03/10-09-2009**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση για καθορισμό του μέγιστου ύψος στα 22,00μ που αφορά και μόνο για την ανέγερση ειδικών τύπων εγκαταστάσεων - βιομηχανικών υπόστεγων για την διακίνηση - εγκατάσταση σύγχρονου ναυπηγικού εξοπλισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΛΑΧΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**35) Η υπ. αριθμ. 03/15-07-2002Απόφαση 2ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3ο: Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του Νέου Λιμένα
Πάτρας.
Αρμόδιος φορέας εκτέλεσης του έργου «Νέος Λιμένας Πάτρας» είναι το ΥΠΕΧΩΔΕ (ΕΥΔΕ/ΜΕΔΕ), το οποίο με το Α.Π. οικ. 1019/ΜΣ 910/27-06-2002, έγγραφό του, διαβίβασε στην Γ.Γ.Λ.Λ.Π. / ΥΕΝ την πρόταση για όρους, περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης στη χερσαία ζώνη του Νέου Λιμένα Πάτρας. Η πρόταση έχει προκύψει σύμφωνα με την υπ. Αριθμ. Δ4β/123/φ.5/ΜΑ/19-07-1994 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ έγκρισης Προκαταρκτικών Μελετών Κτιριολογικού Προγράμματος κ.λπ., βάση των στοιχείων των οριστικών μελετών και αφού λήφθηκαν υπόψη οι απόψεις των συναρμοδίων φορέων. Ο ΟΛΠα, ως φορέας διοίκησης – διαχείρισης του Νέου Λιμένα Πάτρας, είναι ενήμερος για; την πρόταση του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΕΥΔΕ/ΜΕΔΕ), με την οποία και συμφωνεί (έγγραφό του Α.Π. 4252/11-07-2002 προς ΥΕΝ/ΔΛΛΕ).
Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση που συνοδεύει την πρόταση, ο Νέος Λιμένας Πατρών χωρίζεται σε τέσσερις ζώνες:
α. Ζώνη στάθμευσης – αναμονής – επιβίβασης.
β. Ζώνη αποθέσεως εμπορευμάτων.
γ. Ζώνη Οικοδομικών τετραγώνων (η οποία αποτελείται από τα οικ. Τετράγωνα Ι, ΙΙ, ΙΙΙ, ΙV).
δ. Ζώνη πρασίνου και μελλοντική διέλευση γραμμής ΟΣΕ .
Ύστερα από σχετική μελέτη της πρότασης προτείνονται τα ακόλουθα προς έγκριση :
α. Όροι και περιορισμοί δόμησης στη ζώνη των οικοδομικών τετραγώνων :

- Συντελεστής κάλυψης : 40 %
- Συντελεστής δόμησης : 0,50
- Μέγιστο ύψος : 10μ. (+2μ. στέγη)
- Ύψος πύργου : 14 μέτρα.

β. Χρήσεις γης που επιτρέπονται στη χερσαία ζώνη λιμένα :
i) Στη ζώνη στάθμευσης – αναμονής – επιβίβασης:

- Φορτοεφόρτωση πλοίων

- Αναμονή και στάθμευση ΙΧ και φορτηγών
- Κατασκευή πεζογεφυρών, κοινών – κυλιόμενων κλιμάκων.
- Διαμόρφωση πεζόδρομων.

ii) Στη ζώνη απόθεσης εμπορευμάτων:

- Απόθεση ασυνόδευτων εμπορευμάτων με τον απαραίτητο εξοπλισμό φορτοεκφόρτωσης.

iii) Στη ζώνη οικοδομικών τετραγώνων:

- Για το Ο.Τ. Ι : Κτίρια Αποθηκών, υποσταθμών, υπόστεγων, μηχανοστασίων για τις ανάγκες του τελωνείου και Υπουργείου Μεταφορών και Συγκοινωνιών, αυτοκινητόδρομων, πεζόδρομων, χώρων στάθμευσης Ι.Χ. και φορτηγών, χώρων εναπόθεσης συνοδευμένων και ασυνόδευτων εμπορευμάτων, υποσταθμών ΔΕΗ, δεξαμενών νερού και πρατήριο υγρών καυσίμων.
- Για τα Ο.Τ ΙΙ, ΙΙΙ και IV : Κτίρια Αναμονής ατόμων, εστίασης και αναψυχής, γραφείων για τις ανάγκες των υπηρεσιών του λιμένα, πρακτορείων, τραπεζών, καταστημάτων, τελωνείου, αστυνομία, λιμενικού σώματος, πυροσβεστικής υπηρεσίας, αποθηκών, μηχανοστασίου, ημιυπαίθριων χώρων, υπόστεγων αυτοκινητόδρομων, πεζοδρόμων και πεζοδρομίων, χώρων στάθμευσης Ι.Χ., λεωφορείων και φορτηγών, υποσταθμών ΔΕΗ, δεξαμενής νερού.

iv) Στη ζώνη πρασίνου και μελλοντικής διέλευσης γραμμής ΟΣΕ, επιτρέπεται μόνο η φύτευση και η δημιουργία πεζόδρομων.

Ο εκπρόσωπος του ΓΕΝ κ. ΓΟΥΛΑΣ, παρατηρεί ότι θα πρέπει να καλυφθούν οι απαιτήσεις ΓΕΝ για την κατασκευή κεκλιμένου και την πρόβλεψη χώρου 2000 τ.μ για την αποκλειστική χρήση από ΠΝ στο χώρο του Νέου Λιμένα Πάτρας. (Σχετική αλληλογραφία: α.ΓΕΝ/Α2-IV/542/813/94/14-10-94, β.ΓΕΝ/Α2-IV/542/104/95/24-02-95, γ.ΓΕΝ/Α2-IV/542/948/94 /05-12-94).

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

Εγκρίνει τις χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης για τη χερσαία ζώνη του Νέου Λιμένα Πάτρας, όπως προτάθηκαν από το ΥΠΕΧΩΔΕ (ΕΥΔΕ/ΜΕΔΕ).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**36) Η υπ. αριθμ. 06/18-03-2003 Απόφαση 5ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 6ο: Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης στη χερσαία ζώνη της "Ο.Λ.ΠΑ." ΑΕ. μεταξύ Ιχθυόσκαλας και Νέου Λιμένα (από οδό Τριών Ναυάρχων μέχρι οδό Ελ. Βενιζέλου)

Η "Ο.Λ.ΠΑ" Α.Ε. με το αριθ. 135/10-01-2003 έγγραφό της διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π του ΥΕΝ πρόταση με την οποία προτείνονται οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης στη χερσαία ζώνη της "Ο.Λ.ΠΑ" Α.Ε., προκειμένου να προωθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης – κατασκευής των έργων που ήδη έχουν δρομολογηθεί στα πλαίσια των Ολυμπιακών αγώνων καθώς και αυτών που προτείνεται να κατασκευαστούν μελλοντικά.

Σύμφωνα με την πρόταση της "Ο.Λ.ΠΑ" Α.Ε., οι προτεινόμενες διαμορφώσεις και παρεμβάσεις στον αναφερόμενο χώρο της λιμενικής ζώνης της "Ο.Λ.ΠΑ." Α.Ε. χωρίζονται σε δύο φάσεις:

**Α΄ φάση :**

(Ο χώρος που εκτείνεται μεταξύ των οδών Τριών Ναυάρχων και Παπαφλέσσα)

Για το χώρο αυτό, στα πλαίσια του Προγράμματος «Ολυμπιακά έργα 2004», έχουν εγκριθεί πιστώσεις για την υλοποίηση του έργου «Ανάπλαση θαλασσίου μετώπου ανάμεσα στο παλιό και το νέο λιμάνι Πατρών».

| Περιγραφή | Συνολική Επιφάνεια | Υφιστάμενη δόμηση |
|---|---|---|
| Τμήμα μεταξύ των οδών Τριών Ναυάρχων και Παπαφλέσσα | 32.850,00 $m^2$ | 167,67$m^2$ |

**Β΄ φάση :**

(Ο χώρος που εκτείνεται μεταξύ των οδών Παπαφλέσσα και Ελ. Βενιζέλου)

| Περιγραφή | Συνολική Επιφάνεια | Υφιστάμενη δόμηση |
|---|---|---|

| Τμήμα μεταξύ των οδών Παπαφλέσσα και Ελ. Βενιζέλου | 79.530,00 $m^2$ | 2556,10 $m^2$ |
|---|---|---|

Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτάθηκαν για έγκριση οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης **της Α΄ Φάσης μόνο** (τμήμα μεταξύ των οδών Τριών Ναυάρχων και Παπαφλέσσα), για το λόγο ότι για το συγκεκριμένο τμήμα έχουν ήδη εγκριθεί πιστώσεις για εκτέλεση ολυμπιακών έργων τα οποία ήδη βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής.

Πιο συγκεκριμένα:

| **Περιγραφή** | **Όροι Δόμησης** | **Μέγιστο Ύψος** | **Χρήσεις** |
|---|---|---|---|
| **ΦΑΣΗ Α΄ :** Τμήμα μεταξύ των οδών Τριών Ναυάρχων και Παπαφλέσσα | Σ.Κ. : 8% max<br>32.850 * 0,08 = 2628,00 τ.μ<br>Σ.Δ. : 0,08 | 12,00 μ | 1. Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων<br>2. Εστιατόριο<br>3. Αθλητικές εγκαταστάσεις<br>4. Πίστα πατινάζ<br>5. χώροι πρασίνου<br>6. Υπαίθριος εκθεσιακός χώρος |

**Σημείωση:** Μέγιστο Ύψος 12 μ από το τελικά διαμορφωμένο έδαφος συμπεριλαμβανομένης της οποιασδήποτε επικάλυψης.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

**ΑΠΟΦΑΣΗ 06/18-03-2003**

Εγκρίνει τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης της Α΄ Φάσης μόνο (τμήμα μεταξύ των οδών Τριών Ναυάρχων και Παπαφλέσσα), όπως προτάθηκαν από την "Ο.Λ.ΠΑ" Α.Ε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**37) Η υπ. αριθμ. 07/30-01-2004 Απόφαση 8ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 7ο: Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Πατρών.

**1.** Σύμφωνα με τις διατάξεις παρ.2, άρθρ.9 του Ν.2987/02 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες», οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2.** Με το αριθ. 9413/20-11-2003 έγγραφο της «Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε.» διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας πρόταση (Τεχνική Έκθεση και Σχέδια), σύμφωνα με την οποία, εκτός των άλλων, προτείνονται όροι δόμησης και χρήσεις γης σε τμήμα της χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Πατρών, όπως αυτό απεικονίζεται στα σχέδια Κ01/ΦΕΒ 2003, Λ01/ ΦΕΒ 2003 και Χ--1/ ΦΕΒ 2003, που θεωρήθηκαν από τον Δ/ντή ΤΥ Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. την 04-07-2003 καθώς και στο από 02-12-2003 συνοδευτικό σχέδιο του Λ-01 που θεωρήθηκε από τον ανωτέρω Δ/ντή την 02-12-2003. Πιο συγκεκριμένα:

**Υφιστάμενη κατάσταση:**

| **Περιγραφή** | **Συνολική Επιφάνεια** | **Υφιστάμενη δόμηση** |
|---|---|---|
| Τμήμα Λιμενικής Ζώνης Ο.Τ. Νο 9 | 21.780 $m^2$ | 1.700 $m^2$ |

Σύμφωνα με την πρόταση της εταιρείας, **εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004**, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επισκεπτών, κρίνεται αναγκαία η **Αναδιαρρύθμιση – Ανακαίνιση του υπάρχοντος Επιβατηγού Σταθμού** στη βόρεια λιμενολεκάνη του λιμένα. Για το λόγο αυτό, η εταιρεία προέβη στη δημοπράτηση του αντίστοιχου έργου, το οποίο συμπεριλήφθηκε στο Πρόγραμμα του Υπ. Πολιτισμού «ΕΛΛΑΔΑ 2004» και θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι τον Ιούνιο του 2004.

Με τη παρούσα πρόταση, πρόθεση της εταιρείας είναι η αναβάθμιση της υφιστάμενης τερματικής υποδομής εξυπηρέτησης επιβατών με την ανακατασκευή νέου κτιριακού συγκροτήματος στη θέση του υφιστάμενου Σταθμού Υποδοχής «ΜΕΛΙΝΑ».

**Προτεινόμενοι όροι δόμησης – χρήσεις γης:**

| Περιγραφή | Όροι Δόμησης | Μέγιστο Ύψος | Χρήσεις |
|---|---|---|---|
| Τμήμα Λιμ. Ζώνης Ο.Τ. Νο 9 | **Σ.Κ. : 20%** 21.780 * 0,2 = 4.356 $m^2$ **Σ.Δ. : 0,20** | **17,5 m** (Θα καλύπτει τις όποιες απαιτούμενες υπερκατα-σκευές, στέγαστρα καθώς και έργα σκίασης και ηλιοπροστασίας του κτι-ρίου.) | **1.** Χώροι αναμονής – αναψυχής<br>**2.** Γραφεία για ανάγκες λιμένα & διοικητικές υπηρεσίες<br>**3.** Πρακτορεία - τράπεζες – καταστήματα<br>**4.** Πολιτιστικές εγκαταστάσεις<br>**5.** Αποθήκες & χώροι εναπο-θέσεως συνοδευόμενων και ασυνόδευτων εμπορευμάτων<br>**6.** Υπόστεγα & ημιυπαίθριοι χώροι<br>**7.** Υποσταθμός<br>**8.** Πεζόδρομοι & πεζοδρόμια<br>**9.** Χώροι κυκλοφορίας & στάθ-μευσης Ι.Χ αυτοκινήτων, λεωφορείων, φορτηγών (ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι). |

**5.** Από την μελέτη των ανωτέρω, σύμφωνα με την Τεχνική έκθεση προτείνεται η έγκριση των όρων δόμησης και χρήσης γης, για το συγκεκριμένο τμήμα της λιμενικής ζώνης λιμένα Πατρών (Ο.Τ. Νο 9), όπως προτάθηκαν από την «Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε.» κατά τα ανωτέρω. Οι πιο πάνω ρυθμίσεις θα πρέπει ληφθούν υπόψη συνολικά στις περαιτέρω χρήσεις και ρυθμίσεις για το σύνολο των λιμενικών χώρων του Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε..
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα**:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 07/30-01-2004**

Εγκρίνει του όρους δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Πατρών, όπως προτάθηκαν από τον Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε., κατά τα ανωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**38) Η υπ. αριθμ. 10/22-11-2004 Απόφαση 14ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ $10^{o}$ : Χωροταξική – κυκλοφοριακή οργάνωση των χερσαίων χώρων και βελτίωση της Λιμενικής Υποδομής του λιμένα Πατρών και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης.

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Η «Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε.», με το αριθ. 6054/05-08-2003 έγγραφό της, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. πρόταση για Έγκριση χωροταξικής – κυκλοφοριακής οργάνωσης των χερσαίων χώρων και βελτίωσης της Λιμενικής Υποδομής του λιμένα Πατρών και καθορισμό χρήσεων γης και όρων δόμησης. Στη $7^{η}$ Συνεδρίαση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων ο εκπρόσωπος της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., κ. Βουρνάς Ιωάννης, ζήτησε την αναβολή του θέματος για περαιτέρω εμβάθυνση – διερεύνηση, πράγμα το οποίο, ύστερα από διαλογική συζήτηση, έγινε ομόφωνα αποδεκτό και από τα υπόλοιπα μέλη και τον Πρόεδρο της Επιτροπής. Με το αριθμ. 8734/308/84/11-10-2004 έγγραφο του Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. επανυπόβαλλε τροποποιημένα την Τεχνική Έκθεση και (3) ειδικά τοπογραφικά σχέδια.

**3. Περιγραφή πρότασης**

Η πρόταση περιλαμβάνει τα παρακάτω:

**α. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΓΚΥΡΟΒΟΛΙΑΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΛΙΜΕΝΑ:**

1. **Τοποθέτηση δύο σε αριθμό πλωτών πλατφόρμων** (προβλήτας Γούναρη – Βάση μώλου Αγ. Νικολάου) για την εξασφάλιση περισσότερων θέσεων πλαγιοπρυμνοδέτησης και την εξυπηρέτηση Ε/Γ – Ο/Γ.
2. **Τοποθέτηση μιας ακόμα διπλής πλωτής πλατφόρμας** στη βάση προβλήτα Άστιγγος.

**β. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΛΙΜΕΝΑ:**

**I.** Στον προβλήτα Γούναρη (στο τμήμα που χαρακτηρίζεται ως τελωνιακός χώρος), εγκατάσταση διακίνησης σιτηρών (σιλό).

**II.** Απομάκρυνση των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων εξωτερικών υπηρεσιών και συντήρησης της Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. (27,σχέδιο Χ1) και λοιπών ελαφρών κατασκευών.

**α.** Κατασκευή νέου κτιρίου (7,σχέδιο Κ-01) 500 τ.μ περίπου με χρήσεις:
- εξωτερικών υπηρεσιών
- υπηρεσιών συντήρησης
- αποθήκη
- συνεργείο

**β.** Διαμόρφωση ανοιχτού χώρου πέριξ του παραπάνω κτιρίου (6, σχέδιο Κ-01) συνολικής έκτασης 1200 τ.μ που θα χρησιμοποιηθεί ως όρχος των μηχανημάτων του λιμένα.

**III.** Κατάλληλη διαμόρφωση του κλειστού τμήματος του υπόστεγου 4 (10, σχέδιο Κ-01).

**IV.** Απομάκρυνση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων έκδοσης εισιτηρίων και στέγασης των γραφείων εργαζομένων λιμένα (23,22 σχέδιο Χ1) και μετεγκατάστασή τους των μεν εκδοτηρίων στο σταθμό εξυπηρέτησης επιβατών, των δε γραφείων των εργαζομένων στο κλειστό τμήμα του υπόστεγου 10 (12, σχέδιο Κ-01).

**V.** Κατασκευή νέου τερματικού σταθμού ο οποίος θα καθίσταται άμεσα προσβάσιμος από τη παραλιακή οδό Ηρώων Πολυτεχνείο, μέσω της διάνοιξης της υφιστάμενης μάντρας που διαχωρίζει τη λιμενική ζώνη από την αστική κυκλοφορία.. Η παραπάνω πρόταση περιγράφεται αναλυτικότερα στην παρ. 4.2 της τεχνικής έκθεσης που υποβλήθηκε από την εταιρεία.

**γ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΛΙΜΕΝΑ**

Η πρόταση περιλαμβάνει:

<u>ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΝΕΡΓΕΣ ΠΥΛΕΣ:</u>

Πύλη Γούναρη (Πύλη 1) – μη σηματοδοτημένη – ενεργή
Βόρεια Πύλη (Πύλη 7) – σηματοδοτημένη – ενεργή

- Θα εξυπηρετούν την κίνηση των οχημάτων από Νότο προς Βορά για είσοδο και έξοδο και ταυτόχρονη σηματοδότηση και κατασκευή κλάδου εισόδου στη Πύλη

Πύλη Νόρμαν (Πύλη 5) – μη σηματοδοτημένη – ανενεργή

- Θα εξυπηρετεί την κίνηση των οχημάτων **μόνο για έξοδο.**
- Επαναλειτουργία των ψευδο-πυλών 2 και 3 (που σήμερα δεν παίζουν σπουδαίο ρόλο στην εξυπηρέτηση της εισερχόμενης / εξερχόμενης τροχαίας κυκλοφορίας ) με την παράλληλη τοποθέτηση λιμενικών φυλακίων και σήμανσης για τον έλεγχο της κυκλοφορίας των οχημάτων.

<u>ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ:</u>

Χώροι για τη στάθμευση επιβατικών οχημάτων :

1. Στο εσωτερικό του λιμένα στην περιοχή του τερματικού σταθμού είναι της τάξεως των 80 περίπου οχημάτων. Έξω από το φράχτη της λιμενικής ζώνης, όπως διαμορφώνεται στη νέα θέση, διαμορφώνονται 40 περίπου θέσεις στάθμευσης για την εξυπηρέτηση επισκεπτών του σταθμού.
2. Στη ράμπα επιβίβασης – αποβίβασης του σταθμού είναι εφικτή η διαμόρφωση θέσεων στάθμευσης ταξί , τουριστικών λεωφορείων και στάση αστικού λεωφορείου.
3. Χώροι στάθμευσης επιβατικών οχημάτων διαμορφώνονται και σε άλλα σημεία του λιμένα, όπως φαίνεται στο σχέδιο Κ-01 που υποβλήθηκε από την ΄΄Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε΄΄.

Χώροι για τη στάθμευση φορτηγών :

1. Στο κρηπίδωμα Γούναρη μεταξύ του κτιρίου παλαιού σταθμού Υποδοχής και υπόστεγου 4.
2. Στον προβλήτα Άστιγγος
3. Κατά μήκος του κρηπιδώματος της βόρειας λιμενολεκάνης
4. Στο Βόρειο προβλήτα.

Το συνολικό δυναμικό στάθμευσης ανέρχεται σε 180 – 200 περίπου οχήματα.

**δ) ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ Ο.Τ. – ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ:**

| Ο.Τ. | Επιφάνεια (τ.μ.) | Σ.Κ. (%) | Σ.Δ. | Υφιστάμενες χρήσεις – κτίσματα |
|---|---|---|---|---|
| $1^{\alpha}$ | 13.058,69 | 100 | 1,00 | Κολυμβητήριο |
| 1β | 8.226,34 | 10 | 0,10 | Ελεγχόμενος χώρος στάθμευσης, |
| 2 | 4.791,03 | 80 | 0,80 | Ιχθυόσκαλα |
| 3 | 21.203,84 | 60 | 0,50 | 5όροφο κτίριο (κεντρικές υπηρεσίες λιμένα) |
| $4^{\alpha}$ | 1.362,12 | 50 | 0,50 | Εξωτερικές υπηρεσίες |
| 4β | 2.999,77 | 50 | 0,50 | ΟΛΠΑ, μονάδα ΕΚΑΒ |
| 4γ | 4.352,94 | 50 | 0,50 | Γεφυροπλάστιγγα, |
| 4δ | 3.777,21 | 100 | 0,50 | Κτίριο έναντι του Ντοκ |
| $4^{\varepsilon}$ | 1,583,10 | 50 | 0,50 | 3 |
| $5^{\alpha}$ | 2.564,45 | 30 | 0,30 | Κεντρικός Σιδηροδρο- |
| 5β | 2.571,11 | 5 | 0,05 | μικός Σταθμός ΟΣΕ |
| 6 | 13.561,84 | 5 | 0,05 | |
| $7^{\alpha}$ | 4.836,15 | 80 | 0,30 | Υφιστάμενες κτηριακές |
| 7β | 2.289,45 | 30 | 0,30 | εγκαταστάσεις, κτίριο |
| 7γ | 2.282,52 | 30 | 0,30 | Ferry Car, κλπ |
| 8 | 13.564,56 | 10 | 0,10 | Αγκυροβολία |
| 10 | 26.634,56 | 5 | 0,05 | Γεφυροπλάστιγγα |
| 11 | 8.850,44 | 30 | 0,30 | Χώρ. Αναψυχης & περιπάτου |
| 12α | 1.943,25 | 30 | 0,30 | Αναψυχή, ναυταθλητισμός, |
| 12β | 1.839,99 | 30 | 0,30 | Ήπιες λιμενικές |
| 12γ | 835,37 | 20 | 0,20 | Λειτουργίες, γραφεία Μαρίνας κλπ |
| 13 | 1.120,47 | 30 | 0,30 | |
| 14α | 912,45 | 10 | 0,10 | Αναψυχή (καφετέρια, |
| 14β | 1.600,29 | 60 | 0,60 | Εστιατόριο, γραφεία, WC) |
| 15α | 3.195,19 | 20 | 0,20 | Καρνάγια, γραφεία, |
| 15β | 4.798,31 | 20 | 0,20 | Εντευκτήριο ομίλου ανοικτής θάλασσας |
| 16α | 6.167,47 | 5 | 0,05 | |
| 16β | 3.482,13 | 5 | 0,05 | |

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση διαδικασίας εκπόνησης, έγκρισης μελετών και εκτέλεσης έργων, με έκδοση των απαιτούμενων οικοδομικών αδειών.

**ΑΠΟΦΑΣΗ 10/22-11-2004**

Εγκρίνεται η πρόταση, για την τακτοποίηση υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων και μόνο, ενώ κάθε νέα κατασκευή θα εξετασθεί μεμονωμένα από την ΕΣΑΛ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**39) Η υπ. αριθμ. 08/30-09-2005 Απόφαση 20ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 08$^{ο}$ : Χωροταξική – κυκλοφοριακή οργάνωση των χερσαίων χώρων του λιμένα Πατρών - προσωρινή λύση για την εξυπηρέτηση κοινού υδροπλάνων

**<u>1. Σχετική νομοθεσία</u>**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.
Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Η «Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε.», με το αριθ. 6054/05-08-2003 έγγραφό της, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. πρόταση για Έγκριση χωροταξικής – κυκλοφοριακής οργάνωσης των χερσαίων χώρων και βελτίωσης της Λιμενικής, Υποδομής του λιμένα Πατρών και καθορισμό χρήσεων γης και όρων δόμησης. Στην 7η Συνεδρίαση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων ο εκπρόσωπος της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., κ. Βουρνάς Ιωάννης, ζήτησε την αναβολή του θέματος για περαιτέρω διερεύνηση, πράγμα το οποίο, ύστερα από διαλογική συζήτηση, έγινε ομόφωνα αποδεκτό και από τα υπόλοιπα μέλη και τον Πρόεδρο της Επιτροπής. Με το αριθμ. 8734/308/84/11-10-2004 έγγραφο του, ο Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. επανυπόβαλλε τροποποιημένα την Τεχνική Έκθεση και (3) ειδικά τοπογραφικά σχέδια.
Στη 14η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ εγκρίθηκε η πρόταση της «Χωροταξικής – κυκλοφοριακής οργάνωσης των χερσαίων χώρων και βελτίωσης της Λιμενικής Υποδομής του λιμένα Πατρών και καθορισμού χρήσεων γης και όρων δόμησης» με την υπ. αριθμ. 10/22-11-2004 απόφαση, μόνο για την τακτοποίηση υφιστάμενων κτηριακών εγκαταστάσεων, ενώ κάθε νέα κατασκευή να εξετασθεί μεμονωμένα από την ΕΣΑΛ.
Στην 18η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ εγκρίθηκαν όροι δόμησης και χρήσεις γης (06/25-04-05 Απόφαση ΕΣΑΛ) για τη δημιουργία ενός νέου οικοδομικού τετραγώνου (Ο.Τ. 17) επί του ανατολικού κρηπιδώματος της Ιχθυόσκαλας, όπως ορίζεται από τα σημεία (ΤΙ-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ1) εμβαδού Ε = 336,00 τ.μ., (εξ' ολοκλήρου αδόμητο), με συντελεστή δόμησης 0,50, συντελεστή κάλυψης 0,50, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,00 μ και σκοπό την προώθηση των διαδικασιών αδειοδότησης των εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης του αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια, στη περιοχή του λιμένα Πατρών.
Μετά από δικαστικές προσφυγές των Συλλόγων Ιχθυοπαραγωγών Μέσης Αλιείας Πατρών και Ιχθυοπαραγωγών Νοτιοδυτικής Ελλάδος, ο ΟΛΠΑ ΑΕ (με τα υπ. αριθμ. 6285/20-09-05 και 6288/20-09-05 έγγραφά του) πρότεινε εναλλακτική λύση για την προσωρινή εξυπηρέτηση των υδροπλάνων στο λιμένα Πατρών, μέχρι την οριστική διευθέτηση του θέματος.
Στα πλαίσια του παραπάνω εντάσσεται η πρόταση για την προσωρινή εγκατάσταση βάσης λειτουργίας υδροπλάνων στη μαρίνα Πατρών.

**3. Περιγραφή πρότασης**

Σύμφωνα με την 130/29-09-2005 Απόφαση του ΔΣ του ΟΛΠΑ Α.Ε., προτείνεται, εναλλακτικά, μέχρι τη διευθέτηση των παραπάνω προσφυγών
α) η εξυπηρέτηση των επιβατών των υδροπλάνων σε υπάρχον κτίριο έναντι του κρηπιδώματος Νο3 (με κατάλληλη διαμόρφωση)
β) η προσέγγιση των υδροπλάνων στο βόρειο τμήμα του λιμένος εντός της μαρίνας, σε πλωτή εξέδρα, που σήμερα χρησιμοποιείται για τον ελλιμενισμό των διερχόμενων τουριστικών σκαφών, με την παρατήρηση ότι η συγκεκριμένη δραστηριότητα θα ανασταλεί για το χρονικό διάστημα που θα χρησιμοποιηθεί ο προβλήτας για την προσέγγιση των υδροπλάνων
γ) η μεταφορά των επιβατών με ιδιόκτητο λεωφορείο του ΟΛΠΑ ΑΕ ή των ενδιαφερόμενων εταιρειών από το χώρο εξυπηρέτησης επιβατών στο χώρο προσέγγισης των υδροπλάνων
Η προτεινόμενη θέση για τη δημιουργία της βάσης εξυπηρέτησης επιβατών καθώς και η θέση προσέγγισης των υδροπλάνων φαίνονται στα σχέδια Τ1, Τ2, Α1 και Α2.
Ο διατιθέμενος χώρος για την εξυπηρέτηση των επιβατών είναι 166,00 τ.μ., όπου υπάρχει χώρος αναμονής των επιβατών, εκδοτήριο εισιτηρίων και ελέγχου επιβίβασης, κυλικείο, ενώ στο συγκρότημα συμπεριλαμβάνονται και τουαλέτες.
Η προσέγγιση των υδροπλάνων θα γίνεται στο άκρο της πλωτής εξέδρας μήκους 60,00 μ και πλάτος 2,00 μ. (σχέδια Τ1, Τ2)

**4. Σκοπιμότητα**
Η πρόταση αποσκοπεί στην άμεση προώθηση των διαδικασιών αδειοδότησης των εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης του αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια, που προτείνεται να λειτουργήσει στη περιοχή του λιμένα Πατρών.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 08/30-09-2005**

Εγκρίνεται ομόφωνα η ως άνω πρόταση, υπό την προϋπόθεση τήρησης της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**40) Η υπ. αριθμ. 01/23-03-2006 Απόφαση 24ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 1ο: Διαμόρφωση χώρων εξυπηρέτησης και αναμονής επιβατών και προσέγγισης υδροπλάνων στη Βόρεια λιμενολεκάνη της μαρίνας λιμένα Πάτρας

**1. Σχετική νομοθεσία**
Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.
Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**
Η «Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε.», με το αριθ. 6054/05-08-2003 έγγραφό της, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. πρόταση για Έγκριση χωροταξικής – κυκλοφοριακής οργάνωσης των χερσαίων χώρων και βελτίωσης της Λιμενικής, Υποδομής του λιμένα Πατρών και καθορισμό χρήσεων γης και όρων δόμησης. Στη 7η Συνεδρίαση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων ο εκπρόσωπος της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., κ. Βουρνάς Ιωάννης, ζήτησε την αναβολή του θέματος για περαιτέρω διερεύνηση, πράγμα το οποίο, ύστερα από διαλογική συζήτηση, έγινε ομόφωνα αποδεκτό και από τα υπόλοιπα μέλη και τον Πρόεδρο της Επιτροπής. Με το αριθμ. 8734/308/84/11-10-2004 έγγραφο του Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. επανυπόβαλλε τροποποιημένα την Τεχνική Έκθεση και (3) ειδικά τοπογραφικά σχέδια.
Στη 14η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ εγκρίθηκε η πρόταση της «Χωροταξικής – κυκλοφοριακής οργάνωσης των χερσαίων χώρων και βελτίωσης της Λιμενικής Υποδομής του λιμένα Πατρών και καθορισμού χρήσεων γης και όρων δόμησης» με την υπ. αριθμ. 10/22-11-2004 απόφαση, μόνο για την τακτοποίηση υφιστάμενων κτηριακών εγκαταστάσεων, ενώ κάθε νέα κατασκευή να εξετασθεί μεμονωμένα από την ΕΣΑΛ.
Στην 18η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ εγκρίθηκαν όροι δόμησης και χρήσεις γης (06/25-04-05 Απόφαση ΕΣΑΛ) για τη δημιουργία ενός νέου οικοδομικού τετραγώνου (Ο.Τ. 17) επί του ανατολικού κρηπιδώματος της Ιχθυόσκαλας, όπως ορίζεται από τα σημεία (ΤΙ-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ1) εμβαδού Ε = 336,00 τ.μ., (εξ' ολοκλήρου αδόμητο), με συντελεστή δόμησης 0,50, συντελεστή κάλυψης 0,50, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4,00 μ και σκοπό την προώθηση των διαδικασιών αδειοδότησης των εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης του αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια, στη περιοχή του λιμένα Πατρών.
Μετά από δικαστικές προσφυγές των Συλλόγων Ιχθυοπαραγωγών Μέσης Αλιείας Πατρών και Ιχθυοπαραγωγών Νοτιοδυτικής Ελλάδος, ο ΟΛΠΑ ΑΕ (με τα υπ. αριθμ. 6285/20-09-05 και 6288/20-08-05 έγγραφά του) πρότεινε εναλλακτική λύση για την προσωρινή εξυπηρέτηση των υδροπλάνων στο λιμένα Πατρών, μέχρι την οριστική διευθέτηση του θέματος.
Προτάθηκε, εναλλακτικά, μέχρι τη διευθέτηση των παραπάνω προσφυγών:
α) η εξυπηρέτηση των επιβατών των υδροπλάνων σε υπάρχον κτίριο έναντι του κρηπιδώματος Νο3
β) η προσέγγιση των υδροπλάνων στο βόρειο τμήμα του λιμένος εντός της μαρίνας, σε πλωτή εξέδρα

γ) η μεταφορά των επιβατών με ιδιόκτητο λεωφορείο του ΟΛΠΑ ΑΕ ή των ενδιαφερόμενων εταιρειών από το χώρο εξυπηρέτησης επιβατών στο χώρο προσέγγισης των υδροπλάνων

**Η παραπάνω πρόταση εγκρίθηκε σύμφωνα με την 08/30-09-05 απόφαση ΕΣΑΛ (20η Συνεδρίαση).**

Με το υπ. αρ. πρωτ. 319/18-01-06 έγγραφό του, ο Ο.Λ. ΠΑΤΡΩΝ Α.Ε. πρότεινε ως δεύτερη μόνιμη θέση προσέγγισης υδροπλάνων (εκτός από αυτή κοντά στην περιοχή της ιχθυόσκαλας), περιοχή στη βόρεια λιμενολεκάνη της μαρίνας λιμένα Πατρών, όπως αυτή αναφέρεται αναλυτικά στη συνημμένη (16-01-06) τεχνική έκθεση και τα αντίστοιχα σχέδια Τ1 (ΚΛ. 1/2000, 05-01-06), Τ2 (ΚΛ. 1/500, 05-01-06), Α1 (ΚΛ. 1/50, 05-01-06).

Η συγκεκριμένη πρόταση έχει εγκριθεί από το διοικητικό συμβούλιο του ΟΛΠΑ Α.Ε. με την 04/25-01-06 Απόφαση, ενώ σχετικά έχει τοποθετηθεί το Κ.Λ. Πάτρας με το αριθμ. 3339/1/02/06/06-02-06 έγγραφό του. Επισημαίνεται ότι με το 405/20-01-06 έγγραφό του, ο ΟΛΠΑ Α.Ε. έχει ζητήσει τη χορήγηση προσωρινής άδειας λειτουργίας αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια, σύμφωνα με την αριθ. 6814 / 16-12-2005 ΚΥΑ Υ.ΜΕΤ – ΥΕΝ (ΦΕΚ 1801 Β΄) και στα πλαίσια του Ν. 3333/2005 (ΦΕΚ 91Α΄).

**3. Περιγραφή πρότασης**

Η υποβληθείσα με το υπ. αρ. πρωτ. 319/18-01-06 έγγραφο Ο.Λ. ΠΑΤΡΩΝ Α.Ε πρόταση δημιουργίας εναλλακτικής δεύτερης μόνιμης θέσης προσέγγισης υδροπλάνων στη βόρεια λιμενολεκάνη της μαρίνας περιλαμβάνει την τοποθέτηση πλωτού προβλήτα στη εν λόγω λιμενολεκάνη και τη στέγαση του χώρου εξυπηρέτησης επιβατών σε υπάρχον κτιριακό συγκρότημα έναντι αυτής.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην αποσταλείσα από 16/01/06 τεχνική έκθεση – περιγραφή της πρότασης, ο πλωτός προβλήτας θα αποτελείται από πλωτά στοιχεία διαστάσεων 13,40Χ2,50Χ1,30 (ΜχΠχΥ), κατάλληλα συνδεδεμένα μεταξύ τους. Για την εξυπηρέτηση των επιβατών, προβλέπεται η διαμόρφωση χώρου 40,32τ.μ. περίπου στο υπάρχον κτιριακό συγκρότημα έναντι της βόρειας λιμενολεκάνης, όπου θα υπάρχει χώρος αναμονής επιβατών και ελέγχου επιβίβασης, όπως επίσης και εκδοτήριο εισιτηρίων. Η προτεινόμενη θέση για την προσέγγιση των υδροπλάνων και τη δημιουργία βάσης εξυπηρέτησης επιβατών στη βόρεια λιμενολεκάνη της μαρίνας παρουσιάζεται αναλυτικά στα σχέδια Τ1 (ΚΛ. 1/2000, 05-01-06), Τ2 (ΚΛ. 1/500, 05-01-06), Α1 (ΚΛ. 1/50, 05-01-06) που συνοδεύουν την από 16-01-06 τεχνική έκθεση.

Ειδικότερα, για την προμήθεια και την τοποθέτηση του πλωτού προβλήτα, κατόπιν αιτήματος της ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, συντάχθηκε και απεστάλη στο ΥΕΝ σχετική τεχνική έκθεση, πιστοποιητικό και σχέδια τεχνικής διάταξης (κάτοψη, όψη, τομές). Επίσης, επισυνάφθηκαν υπεύθυνες δηλώσεις του μηχανικού της εταιρείας ΑΡΧΙΜΗΔΗΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Ε.Π.Ε, κ. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΥ ΙΩΑΝΝΗ, διπλ. Πολιτικού μηχανικού για την ανάληψη ευθύνης εκ μέρους του για την ορθότητα των υπολογισμών και της εγκατάστασης των πλωτών στοιχείων προς λειτουργία και σχετικά με τους όρους που πληρούν οι υπόψη προβλήτες.

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί στην άμεση προώθηση των διαδικασιών αδειοδότησης των εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης του αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια, που προτείνεται να λειτουργήσει στη περιοχή του λιμένα Πατρών.

Η εκπρόσωπος των Δημοσίων Έργων του ΥΠΕΧΩΔΕ κα Κυριακού ανέφερε ότι η παρούσα έγκριση δε συμπεριλαμβάνει την αποδοχή της αναφερόμενης στην παράγραφο 3 του περιληπτικού σημειώματος τεχνικής μελέτης και των υπολογισμών τα οποία θα πρέπει να αποτελέσουν αντικείμενο ξεχωριστής έγκρισης, στην οποία θα πρέπει να διερευνηθούν θέματα καταλληλότητας πλωτών προβλητών για τη συγκεκριμένη χρήση, καθ' όσον αυτά δεν αποτελούν αντικείμενο της ΕΣΑΛ.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/23-03-2006**

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση. Για την κατασκευή - λειτουργία του αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια, να ληφθούν οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**41) Η υπ. αριθμ. 12/19-02-2009 Απόφαση 39ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 12ο: Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του Νέου Λιμένα Πατρών

**1. Σχετική νομοθεσία - παραπομπές**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση/επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**2. Στοιχεία της πρότασης**

Με την 03/15-07-2002 Απόφαση ΕΣΑΛ είχαν εγκριθεί χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του νέου λιμένα Πατρών. Με την υποβληθείσα πρόταση προτείνονται ορισμένες τροποποιήσεις. Συγκεκριμένα

α) διαπιστώθηκε κατά τη εκπόνηση της μελέτης του Γ΄ τμήματος του Νέου Λιμένα Πατρών η ανάγκη ενοποίησης των χώρων και συγκεκριμένα προτείνεται μια ενιαία εμπορική ζώνη, ώστε να υπάρχει αφ΄ ενός η δυνατότητα συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις του ISPS για τη φύλαξη των χώρων και αφ΄ ετέρου να είναι εφικτή η διακίνηση μοναδοποιημένων φορτίων, containers, χύδην φορτίων καθώς και γενικών φορτίων. Επίσης προτείνεται η αναδιάταξη των προβλεπόμενων κτιριακών εγκαταστάσεων, των σημείων ελέγχου, της κυκλοφοριακής διάταξης και των σημείων εισόδου – εξόδου.

β) προβλέπεται εντός της ζώνης πρασίνου η χωροθέτηση νέας διπλής σιδηροδρομικής γραμμής, ηλεκτροκινούμενη με εύρος κατάληψης 13μ., καθώς επίσης και η διαμόρφωση ενός επιλιμένιου σιδηροδρομικού σταθμού με μήκος κεντρικής αποβάθρας 300μ.

γ) διαμορφώνεται πλευρικό πολυχρηστικό κρηπίδωμα αντί πρανές, στο νότιο όριο της λιμενικής εγκατάστασης για τη βέλτιστη εκμετάλλευση του διαθέσιμου θαλάσσιου μετώπου

δ) στο ΟΤ1 προστίθεται η χρήση του Τελωνείου

**3. Ιστορικό**

- Δ4/ο/3/54/Φ5/Μ-Α/13-07-1993 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. - «Έγκριση του πρώτου τμήματος της μελέτης «Στρατηγική μελέτη ανάπτυξης λιμένος Πατρών και αναγκαίες τεχνικές μελέτες».
- Δ4β/123/8/Φ5/Μ-Α/19-07-1994 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. – «Έγκριση προκαταρκτικής μελέτης λιμενικών έργων».
- 03/15-07-2002 Απόφαση ΕΣΑΛ – «Έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης στη χερσαία ζώνη του νέου λιμένα Πατρών».
- 07/29-12-2005 Απόφαση ΕΣΑΛ – «Αναπροσαρμογή μήκους νηοδόχων στο Νέο Λιμένα Πατρών»
- υπ. αριθμ. 1286π.ε./ΜΣ 930/24-01-08 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΔΕ/ΜΕΔΕ/Μελετών Έργων – Αναπροσαρμογή διάταξης του 3$^{ου}$ τμήματος της Α΄ φάσης (Εμπορευματικής ζώνης) του Νέου Λιμένα Πατρών
- υπ. αριθμ. 129625/13-03-08 έγγραφο ΕΡΓΑ ΟΣΕ ΑΕ – Μελέτη διέλευσης Σ.Γ. στην περιοχή του Νέου Λιμένα Πατρών
- υπ. αριθμ. 3978/101/108.4/21-04-08 έγγραφο Οργανισμού Λιμένος Πατρών ΑΕ – Αποστολή της 31/2008 Απόφασης Δ.Σ. του ΟΛΠΑ ΑΕ και ψηφιακού δίσκου (CD) αναφορικά με τις προτεινόμενες τροποποιήσεις για εξέταση από την ΕΣΑΛ
- υπ. αριθμ. 8216/34/08/14-05-08 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ Α – Αίτημα για αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων
- υπ. αριθμ. 130/ΜΣ 930/30-01-09 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΔΕ/ΜΕΔΕ/Μελετών Έργων – Απόψεις της Υπηρεσίας αναφορικά με σχέδιο οριζοντιογραφίας της σιδηροδρομικής γραμμής και έγγραφο της ΕΡΓΑ ΟΣΕ ΑΕ και προώθηση για έγκριση του Master Plan
- υπ. αριθμ. 654/02/108.5/30-01-09 έγγραφο Οργανισμού Λιμένος Πατρών ΑΕ – Αποστολή των απαιτούμενων διευκρινιστικών στοιχείων

**4. Περιγραφή πρότασης**

***4.1. Εγκεκριμένη πρόταση για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης στη χερσαία ζώνη λιμένα του Νέου Λιμένα Πατρών (03/15-07-2002 Απόφαση ΕΣΑΛ)***

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη από την ΕΣΑΛ πρόταση για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης, ο Νέος Λιμένας Πατρών χωρίζεται σε τέσσερις ζώνες:

α. Ζώνη στάθμευσης – αναμονής – επιβίβασης.

β. Ζώνη αποθέσεως εμπορευμάτων.

γ. Ζώνη Οικοδομικών τετραγώνων (η οποία αποτελείται από τα οικ. Τετράγωνα Ι, ΙΙ, ΙΙΙ, ΙV).
δ. Ζώνη πρασίνου και μελλοντική διέλευση γραμμής ΟΣΕ .
Επίσης έχουν εγκριθεί τα παρακάτω:
α. Όροι και περιορισμοί δόμησης στη ζώνη των οικοδομικών τετραγώνων :

- Συντελεστής κάλυψης : 40 %
- Συντελεστής δόμησης : 0,50
- Μέγιστο ύψος : 10μ. (+2μ. στέγη)
- Ύψος πύργου : 14 μέτρα.

β. Χρήσεις γης που επιτρέπονται στη χερσαία ζώνη λιμένα :
i) Στη ζώνη στάθμευσης – αναμονής – επιβίβασης:

- Φορτοεκφόρτωση πλοίων
- Αναμονή και στάθμευση ΙΧ και φορτηγών
- Κατασκευή πεζογεφυρών, κοινών – κυλιόμενων κλιμάκων.
- Διαμόρφωση πεζόδρομων.

ii) Στη ζώνη απόθεσης εμπορευμάτων:

- Απόθεση ασυνόδευτων εμπορευμάτων με τον απαραίτητο εξοπλισμό φορτοεκφόρτωσης.

iii) Στη ζώνη οικοδομικών τετραγώνων:

| Ο.Τ. | **Χρήσεις** |
|---|---|
| Ι | Κτίρια Αποθηκών, υποσταθμών, υπόστεγων, μηχανοστασίων για τις ανάγκες του τελωνείου και Υπουργείου Μεταφορών και Συγκοινωνιών, αυτοκινητόδρομων, πεζόδρομων, χώρων στάθμευσης Ι.Χ. και φορτηγών, χώρων εναπόθεσης συνοδευμένων και ασυνόδευτων εμπορευμάτων, υποσταθμών ΔΕΗ, δεξαμενών νερού και πρατήριο υγρών καυσίμων |
| ΙΙ, ΙΙΙ και ΙV | Κτίρια Αναμονής ατόμων, εστίασης και αναψυχής, γραφείων για τις ανάγκες των υπηρεσιών του λιμένα, πρακτορείων, τραπεζών, καταστημάτων, τελωνείου, αστυνομία, λιμενικού σώματος, πυροσβεστικής υπηρεσίας, αποθηκών, μηχανοστασίου, ημιυπαίθριων χώρων, υπόστεγων αυτοκινητόδρομων, πεζοδρόμων και πεζοδρομίων, χώρων στάθμευσης Ι.Χ., λεωφορείων και φορτηγών, υποσταθμών ΔΕΗ, δεξαμενής νερού. |

iv) Στη ζώνη πρασίνου και μελλοντικής διέλευσης γραμμής ΟΣΕ, επιτρέπεται μόνο η φύτευση και η δημιουργία πεζόδρομων.

***4.2. Νέα πρόταση***

Σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 31/31-03-08 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Λ.ΠΑ. ΑΕ, το υπ. αριθμ. 1286π.ε./ΜΣ 930/24-01-08 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΔΕ/ΜΕΔΕ/Μελετών Έργων και το υπ. αριθμ. 129625/13-03-08 έγγραφο ΕΡΓΑ ΟΣΕ ΑΕ προτείνεται

α) η ενοποίηση των χώρων του 3ου τμήματος του Νέου Λιμένα σε μία ενιαία εμπορική ζώνη αφ΄ ενός ώστε να υπάρχει η δυνατότητα συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις ISPS για τη φύλαξη των χώρων και αφ΄ ετέρου να είναι εφικτή η διακίνηση μοναδοποιημένων φορτίων, containers, χύδην φορτίων καθώς και γενικών φορτίων. Περιλαμβάνεται και η αντίστοιχη αναδιάταξη των προβλεπόμενων κτιριακών εγκαταστάσεων, των σημείων ελέγχου, της κυκλοφοριακής διάταξης και των σημείων εισόδου – εξόδου. (βλέπε α) Μελέτη Νέου Λιμένα Πατρών – 3ο Τμήμα Α΄ Φάσης, Γενική Οριζοντιογραφία, Σχέδιο Γ-01, κλίμακα 1.2000, Οκτώβριος 2007 και β) Μελέτη Νέου Λιμένα Πατρών – 3ο Τμήμα Α΄ Φάσης, Χρήσεις γης – Όροι Δόμησης, Σχέδιο Γ-02 , κλίμακα 1.2000, Οκτώβριος 2007)

β) στη ζώνη πρασίνου η διέλευση διπλής ηλεκτροκίνητης γραμμής με εύρος κατάληψης 13μ, η πρόβλεψη κατασκευής επιλιμένιου σταθμού (αποβάθρας) με μήκος κεντρικής αποβάθρας 300μ και η πρόβλεψη γραμμής σύνδεσης με το εμπορευματικό κέντρο για την ανάπτυξη συνδυασμένων μεταφορών (βλέπε Τροποποίηση Χάραξης Ν.Σ.Γ. Κορίνθου – Πατρών στην περιοχή του Νέου Λιμένα Πατρών, Οριζοντιογραφία Σιδηροδρομικής Γραμμής, Αρ. Σχεδίου 02, κλίμακα 1:1.000, Ιανουάριος 2007)

γ) η διαμόρφωση πλευρικού πολυχρηστικού κρηπιδώματος αντί πρανούς, στο νότιο όριο της λιμενικής εγκατάστασης για τη βέλτιστη εκμετάλλευση του διαθέσιμου θαλάσσιου μετώπου.

δ) η χρήση του Τελωνείου στο ΟΤ1

Επιπρόσθετα το Σχέδιο Χρήσεις γης – Όροι Δόμησης της Μελέτης Νέου Λιμένα Πατρών – 3ο Τμήμα Α΄ Φάσης έχει συμπληρωθεί με τα εμβαδά των ζωνών και οικοδομικών τετραγώνων. Συγκεκριμένα:

| Ζώνες – Οικοδομικό τετράγωνο | Εμβαδόν |
|---|---|
| Ζώνη απόθεσης εμπορευμάτων | 65.678,70 τμ |
| Ζώνη Στάθμευσης –αναμονής – επιβίβασης | 142.091,60 τμ |
| ΟΤ Ι | 29.270,20 τμ |
| ΟΤ ΙΙ | 30.108,90 τμ |
| ΟΤ ΙΙΙ | 41.019,70 τμ |
| ΟΤ ΙV | 11.079,10 τμ |

**5. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί στην καλύτερη χωροταξική οργάνωση του Νέου Λιμένα Πατρών και στη σύνδεση του λιμένα με το Σιδηροδρομικό δίκτυο για την ανάπτυξη συνδυασμένων μεταφορών.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 12/19-02-2009**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
ΥΠΟΝΑΥΑΡΧΟΣ ΛΣ (Τ)
ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΑΚΗΣ ΕΜ.

**42) Η υπ. αριθμ. 02/06-07-2010 Απόφαση 46ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2ο: Τροποποίηση χρήσεων γης και όρων, περιορισμών δόμησης στη χερσαία ζώνη του Νέου Λιμένα Πατρών

**1. Σχετική νομοθεσία - παραπομπές**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η ‘η έγκριση, αναθεώρηση/επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα’.

**2. Στοιχεία της πρότασης**

- Με την υπ. αριθμ. 03/15-07-2002 Απόφαση ΕΣΑΛ εγκρίθηκαν χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του νέου λιμένα Πατρών.
- Με την υπ. αριθμ. 12/19-02-2009 Απόφαση ΕΣΑΛ εγκρίθηκε τροποποίηση των εγκεκριμένων όρων δόμησης και χρήσεων γης.
- Με το υπ. αριθμ. 1612/52/575/108.5/84.2/22-03-10 έγγραφο ΟΛΠΑ ΑΕ διαβιβάσθηκε πρόταση τροποποίησης των όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης του Νέου Λιμένα Πατρών για την κάλυψη των αναγκών διευθέτησης της προσωρινής θέσης προκατασκευασμένων κρατητηρίων. Συγκεκριμένα για την κάλυψη των αναγκών εγκατάστασης προσωρινών προκατασκευασμένων κρατητηρίων σε συγκεκριμένη θέση προτείνεται η προσθήκη της συγκεκριμένης χρήσης στις χρήσεις των Οικοδομικών τετραγώνων ΙΙ, ΙΙΙ, και ΙV, καθώς επίσης και η επέκταση του Οικοδομικού Τετραγώνου ΙΙΙ, ώστε να συμπεριληφθεί η επιλεγείσα περιοχή χωροθέτησης των προκατασκευασμένων κρατητηρίων με τους ίδιους όρους δόμησης που ήδη ισχύουν.

**3. Ιστορικό**

- υπ. αριθμ. Δ4/ο/3/54/Φ5/Μ-Α/13-07-1993 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. - «Έγκριση του πρώτου τμήματος της μελέτης «Στρατηγική μελέτη ανάπτυξης λιμένος Πατρών και αναγκαίες τεχνικές μελέτες».
- υπ. αριθμ. Δ4β/123/8/Φ5/Μ-Α/19-07-1994 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. – «Έγκριση προκαταρκτικής μελέτης λιμενικών έργων».
- υπ. αριθμ. 03/15-07-2002 Απόφαση ΕΣΑΛ – «Έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης στη χερσαία ζώνη του νέου λιμένα Πατρών».
- υπ. αριθμ. 07/29-12-2005 Απόφαση ΕΣΑΛ – «Αναπροσαρμογή μήκους νηοδόχων στο Νέο Λιμένα Πατρών»

- υπ. αριθμ. 12/19-02-2009 Απόφαση ΕΣΑΛ - Εγκρίθηκε τροποποίηση των εγκεκριμένων όρων δόμησης και χρήσεων γης.
- υπ. αριθμ. 8211.03/Φ.78/10/10/03-03-10 έγγραφο ΥΠΟΙΑΝ/ΓΓΝΠ/ΔΛΥ α – Έγγραφο περί διαμόρφωσης χώρου προσωρινών κρατητηρίων Κ.Λ. Πάτρας στον νέο Λιμένα Πατρών
- υπ. αριθμ. 18/2010 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΛΠΑ ΑΕ – Απόφαση σύμφωνα με την οποία επιλέγεται χώρος για τη διαμόρφωση προσωρινών κρατητηρίων δυτικά του πυροσβεστικού σταθμού σε έκταση 1000,00 τμ. Επίσης, σύμφωνα με αυτήν ο ΟΛΠΑ ΑΕ θα προχωρήσει στην προμήθεια και διαμόρφωση εσωτερικά εμπορευματοκιβωτίων συνολικού εμβαδού 200,00 τμ περίπου και τη διαμόρφωσή τους σε κρατητήρια ανδρών – γυναικών, τη διαμόρφωση εξωτερικού χώρου προαυλισμού, καθώς και τη μεταφορά στον παραπάνω χώρο του οικήματος του τμήματος ασφαλείας ΚΛ Πάτρας
- υπ. αριθμ. 1612/52/575/108.5/84.2/22-03-10 έγγραφο ΟΛΠΑ ΑΕ – Διαβίβαση της πρότασης τροποποίησης όρων περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης του ΟΛΠΑ ΑΕ

**4. <u>Περιγραφή πρότασης</u>**

***4.1. Εγκεκριμένη πρόταση για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης στη χερσαία ζώνη λιμένα του Νέου Λιμένα Πατρών (03/15-07-2002 Απόφαση ΕΣΑΛ)***

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη από την ΕΣΑΛ πρόταση για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης, ο Νέος Λιμένας Πατρών χωρίζεται σε τέσσερις ζώνες:

α. Ζώνη στάθμευσης – αναμονής – επιβίβασης.
β. Ζώνη αποθέσεως εμπορευμάτων.
γ. Ζώνη Οικοδομικών τετραγώνων (η οποία αποτελείται από τα οικ. Τετράγωνα I, II, III, IV).
δ. Ζώνη πρασίνου και μελλοντική διέλευση γραμμής ΟΣΕ .

Επίσης έχουν εγκριθεί τα παρακάτω:
α. Όροι και περιορισμοί δόμησης στη ζώνη των οικοδομικών τετραγώνων :

- Συντελεστής κάλυψης : 40 %
- Συντελεστής δόμησης : 0,50
- Μέγιστο ύψος : 10μ. (+2μ. στέγη)
- Ύψος πύργου : 14 μέτρα.

β. Χρήσεις γης που επιτρέπονται στη χερσαία ζώνη λιμένα :
i) Στη ζώνη στάθμευσης – αναμονής – επιβίβασης:

- Φορτοεκφόρτωση πλοίων
- Αναμονή και στάθμευση ΙΧ και φορτηγών
- Κατασκευή πεζογεφυρών, κοινών – κυλιόμενων κλιμάκων.
- Διαμόρφωση πεζόδρομων.

ii) Στη ζώνη απόθεσης εμπορευμάτων:

- Απόθεση ασυνόδευτων εμπορευμάτων με τον απαραίτητο εξοπλισμό φορτοεκφόρτωσης.

iii) Στη ζώνη οικοδομικών τετραγώνων:

| **Ο.Τ.** | **Χρήσεις** |
|---|---|
| I | Κτίρια Αποθηκών, υποσταθμών, υπόστεγων, μηχανοστασίων για τις ανάγκες του τελωνείου και Υπουργείου Μεταφορών και Συγκοινωνιών, αυτοκινητόδρομων, πεζόδρομων, χώρων στάθμευσης Ι.Χ. και φορτηγών, χώρων εναπόθεσης συνοδευμένων και ασυνόδευτων εμπορευμάτων, υποσταθμών ΔΕΗ, δεξαμενών νερού και πρατήριο υγρών καυσίμων |
| II, III και IV | Κτίρια Αναμονής ατόμων, εστίασης και αναψυχής, γραφείων για τις ανάγκες των υπηρεσιών του λιμένα, πρακτορείων, τραπεζών, καταστημάτων, τελωνείου, αστυνομία, λιμενικού σώματος, πυροσβεστικής υπηρεσίας, αποθηκών, μηχανοστασίου, ημιυπαίθριων χώρων, υπόστεγων αυτοκινητόδρομων, πεζοδρόμων και πεζοδρομίων, χώρων στάθμευσης Ι.Χ., λεωφορείων και φορτηγών, υποσταθμών ΔΕΗ, δεξαμενής νερού. |

iv) Στη ζώνη πρασίνου και μελλοντικής διέλευσης γραμμής ΟΣΕ, επιτρέπεται μόνο η φύτευση και η δημιουργία πεζόδρομων.

**4.2. *Εγκεκριμένη πρόταση τροποποίησης για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης στη χερσαία ζώνη λιμένα του Νέου Λιμένα Πατρών (12/19-02-2009 Απόφαση ΕΣΑΛ)***

Συγκεκριμένα εγκρίθηκε

ι) μια ενιαία εμπορική ζώνη, ώστε να υπάρχει αφ΄ ενός η δυνατότητα συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις του ISPS για τη φύλαξη των χώρων και αφ΄ ετέρου να είναι εφικτή η διακίνηση μοναδοποιημένων φορτίων, containers, χύδην φορτίων καθώς και γενικών φορτίων. Επίσης εγκρίθηκε η αναδιάταξη των προβλεπόμενων κτιριακών εγκαταστάσεων, των σημείων ελέγχου, της κυκλοφοριακής διάταξης και των σημείων εισόδου – εξόδου.

ιι) εντός της ζώνης πρασίνου η χωροθέτηση νέας διπλής σιδηροδρομικής γραμμής, ηλεκτροκινούμενη με εύρος κατάληψης 13μ., και η διαμόρφωση ενός επιλιμένιου σιδηροδρομικού σταθμού με μήκος κεντρικής αποβάθρας 300μ.

ιιι) η διαμόρφωση πλευρικού πολυχρηστικού κρηπιδώματος αντί πρανούς, στο νότιο όριο της λιμενικής εγκατάστασης για τη βέλτιστη εκμετάλλευση του διαθέσιμου θαλάσσιου μετώπου

ιν) εντός του ΟΤ1 η χρήση του Τελωνείου

Επίσης συμπληρώθηκαν οι εγκεκριμένοι όροι δόμησης και χρήσεις γης με τα εμβαδά των ζωνών και οικοδομικών τετραγώνων.

| **Ζώνες – Οικοδομικό τετράγωνο** | **Εμβαδόν** |
|---|---|
| Ζώνη απόθεσης εμπορευμάτων | 65.678,70 τμ |
| Ζώνη Στάθμευσης –αναμονής – επιβίβασης | 142.091,60 τμ |
| ΟΤ Ι | 29.270,20 τμ |
| ΟΤ ΙΙ | 30.108,90 τμ |
| ΟΤ ΙΙΙ | 41.019,70 τμ |
| ΟΤ ΙV | 11.079,10 τμ |

***4.3. Νέα Πρόταση***

Η περιοχή στην οποία προτείνεται η χωροθέτηση της προσωρινής εγκατάστασης προκατασκευασμένων κρατητηρίων για την κάλυψη των αναγκών του Κεντρικού Λιμεναρχείου Πάτρας, είναι η περιοχή δυτικά του πυροσβεστικού σταθμού, στο βορειοανατολικό άκρο του Νέου Λιμένα Πατρών. Η επιλεγείσα έκταση βρίσκεται εν μέρει εντός της ζώνης στάθμευσης – αναμονής – επιβίβασης και εν μέρει εντός της εσωτερικής οδού κεντρικής κυκλοφορίας Λιμένα, και σε επαφή με το οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ ΙΙΙ.

Η επιλογή της συγκεκριμένης θέσης έγινε με βάση τα εξής κριτήρια:

- την μη παρεμπόδιση της κυκλοφορίας και των λοιπών λειτουργιών του λιμένα
- την γειτνίαση της περιοχής με τον χώρο εισόδου – εξόδου από και προς τον λιμενικό χώρο, στο ύψος του Διακονιάρη
- την ικανοποίηση στοιχειωδών συνθηκών ασφάλειας, που πρέπει να διέπουν την λειτουργία των κρατητηρίων και του περιβάλλοντος χώρου αυτών

Η προτεινόμενη έκταση έχει συνολικό εμβαδόν 1453,18 τμ από τα οποία τα 940,59 τμ διατίθενται για την χωροθέτηση των προκατασκευασμένων κρατητηρίων και τη διαμόρφωση του χώρου προαυλισμού, συμπεριλαμβανομένης της απαραίτητης διπλής περίφραξης. Η υπόλοιπη έκταση διατίθεται για την τοποθέτηση του κτιρίου της ασφάλειας του Κεντρικού Λιμεναρχείου Πατρών, καθώς και ως απαραίτητος χώρος κίνησης οχημάτων της υπηρεσίας για τη μεταφορά προσώπων.

Με βάση τα ανωτέρω προτείνεται η επέκταση του οικοδομικού τετραγώνου ΟΤ ΙΙΙ έτσι ώστε να συμπεριληφθεί σε αυτό η παραπάνω έκταση. Η έκταση και οι όροι δόμησης του ΟΤ ΙΙΙ όπως έχουν εγκριθεί με τις προαναφερόμενες αποφάσεις ΕΣΑΛ είναι :

| Ο.Τ. | Έκταση Ο.Τ. | Επιτρεπόμενη κάλυψη 40 % | Επιτρεπόμενη δόμηση 0,50 | Μέγιστο ύψος |
|---|---|---|---|---|
| ΙΙΙ | 41.019,70 τμ | 16.407,88 τμ | 20.509,85 τμ | 10,00μ + 2,00 στέγη |

Με την προτεινόμενη επέκταση του οικοδομικού τετραγώνου κατά 1.453,18 τμ, οι όροι και περιορισμοί δόμησης που διέπουν διαμορφώνονται ως εξής:

| **Ο.Τ.** | **Έκταση Ο.Τ.** | **Επιτρεπόμενη κάλυψη 40 %** | **Επιτρεπόμενη δόμηση 0,50** | **Μέγιστο ύψος** |
|---|---|---|---|---|
| **ΙΙΙ** | **42.472,88 τμ** | **16.989,15 τμ** | **21.236,44 τμ** | **10,00μ + 2,00 στέγη** |

Οι πραγματοποιημένοι όροι δόμησης στο οικοδομικό τετράγωνο ΙΙΙ σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 85/2009 οικοδομική άδεια φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

| Ο.Τ. | Πραγματοποιημένη κάλυψη 40 % | Πραγματοποιημένη δόμηση 0,50 |
|---|---|---|
| ΙΙΙ | 7.696,86 τμ < 16.407,88 τμ | 8.156,61 τμ < 20.509,85 τμ |

Το συνολικό εμβαδόν των προς εγκατάσταση προκατασκευασμένων οικίσκων εκτιμάται σε 205,00 τμ περίπου, και το κτίριο της ασφάλειας του Κεντρικού Λιμεναρχείου Πατρών έχει εμβαδόν 125,00 τμ περίπου. Ως εκ τούτου, μετά την εγκατάσταση των οικίσκων στην προτεινόμενη θέση δεν γίνεται υπέρβαση των όρων δόμησης που διέπουν το οικοδομικό τετράγωνο ΙΙΙ.

**Επίσης προτείνεται η προσθήκη της χρήσης κρατητηρίων προσωρινής κράτησης στις ήδη εγκεκριμένες χρήσεις γης, οι οποίες διέπουν τα οικοδομικά τετράγωνα ΙΙ, ΙΙΙ, ΙV.**

Η οριστική θέση των κρατητηρίων εκτιμάται ότι μπορεί να καθοριστεί σε ένα από τα μελλοντικά κτίρια που πρόκειται να κατασκευαστούν με την ολοκλήρωση του τρίτου τμήματος του Νέου Λιμένα. Το σκοπό αυτόν εξυπηρετεί η προσθήκη της χρήσης των κρατητηρίων στα οικοδομικά τετράγωνα ΙΙ, ΙΙΙ, ΙV όπως προαναφέρθηκε, στα οποία προβλέπεται η ανέγερση των μελλοντικών εγκαταστάσεων.

**5. <u>Σκοπιμότητα</u>**

Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις κρατητηρίων Κ.Λ.Πάτρας δεν καλύπτουν τις βασικές και στοιχειώδεις απαιτήσεις συνθηκών κράτησης, με αποτέλεσμα η Ελλάδα να έχει γίνει αντικείμενο πρόκλησης δυσμενών σχολίων (έκθεση της Επιτροπής του Συμβουλίου της Ευρώπης για την πρόληψη των βασανιστηρίων και της απάνθρωπης ή ταπεινωτικής μεταχείρισης ή τιμωρίας (CPT))

Η υποβληθείσα πρόταση τροποποίησης των χρήσεων γης και όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης εντός του Ν. Λιμένα Πατρών αποσκοπεί μετά την έγκρισή της, στη διαμόρφωση προσωρινών προκατασκευασμένων κρατητηρίων, ώστε να δοθεί προσωρινή λύση στο συγκεκριμένο πρόβλημα, έως ότου κατασκευαστεί και ολοκληρωθεί το τρίτο τμήμα του Ν. Λιμένα Πατρών όπου θα πρέπει όμως να προβλεφθεί χώρος, σε συνεργασία με την Υπηρεσία μελέτης και επίβλεψης του Ν. Λιμένα Πατρών (ΕΥΔΕ-ΜΕΔΕ), για την οριστική διευθέτηση του θέματος.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ 02/06-07-2010</u>**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΛΑΧΟΣ

**43) Η υπ. αριθμ. 04/06-04-2011 Απόφαση 48ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 04$^{ο}$: Μελέτη Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων εντός της λιμενικής ζώνης Πατρών, από το χώρο στάθμευσης φορτηγών στο ύψος της οδού Κύριλλου Αρχιεπισκόπου έως ποταμό Μείλιχο

**<u>1. Σχετική νομοθεσία</u>**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'

**<u>2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης</u>**

- υπ. αριθμ. 10/22-11-2004 Απόφαση 14$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ - Εγκρίθηκε η πρόταση Χωροταξικής – κυκλοφοριακής οργάνωσης των χερσαίων χώρων και βελτίωση της Λιμενικής Υποδομής του λιμένα Πατρών και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης για την τακτοποίηση υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων και μόνο, ενώ κάθε νέα κατασκευή θα εξετασθεί μεμονωμένα από την ΕΣΑΛ.
- υπ. αριθμ. 03/06-07-2010 Απόφαση 46$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ – Εγκρίθηκε η «Μελέτη Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων εντός της λιμενικής ζώνης Πατρών, από το χώρο στάθμευσης φορτηγών στο ύψος της οδού Κύριλλου Αρχιεπισκόπου έως ποταμό Μείλιχο»
- υπ. αριθμ. 6291/19-10-2010 έγγραφο ΟΛΠΑ ΑΕ – Αποστολή εγγράφου για διόρθωση λάθους εκ παραδρομής της τεχνικής έκθεσης

- υπ. αριθμ. 8216/153/10/09-11-2010 έγγραφο ΥΘΥΝΑΛ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α – Αποστολή διορθωμένης τεχνικής έκθεσης προς τα μέλη της ΕΣΑΛ

**3. Στοιχεία Πρότασης**

Η τεχνική έκθεση καθώς και το διάγραμμα κυκλοφοριακής εξυπηρέτησης του Λιμένα Πατρών αποτελούν συμπλήρωμα της πρότασης χωροταξικής – κυκλοφοριακής οργάνωσης των χερσαίων χώρων και βελτίωσης της Λιμενικής Υποδομής του λιμένα Πατρών και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης, όπως αυτή είχε εγκριθεί από την ΕΣΑΛ.

**4. Περιγραφή πρότασης**

Για την καλύτερη εποπτεία του χώρου και την κατανόηση των παρεμβάσεων η περιοχή μελέτης (η οποία καταλαμβάνει τον χώρο εντός λιμενικής ζώνης από το χώρο στάθμευσης φορτηγών έως τον ποταμό Μείλιχο) έχει διαιρεθεί σε επτά (7) ζώνες, όπως φαίνεται στο σχέδιο Κ01 Διάγραμμα κυκλοφοριακής εξυπηρέτησης του Λιμένα Πατρών.

**Ζώνη Α** : Από το χώρο στάθμευσης φορτηγών έως το ύψος της οδού Παπαφλέσσα (1-2). Στην ζώνη αυτή συσσωρεύονται ομαδοποιημένοι χώροι στάθμευσης Ι.Χ. και φορτηγών, παράλληλα με χρήσεις αναψυχής, όπως το Λούνα Πάρκ και ο Ν.Ο.Π.

**Ζώνη Β** : Από το ύψος της οδού Παπαφλέσσα έως την Ιχθυόσκαλα (2-3). Αποτελεί περιοχή αναψυχής και περιπάτου με διαμορφωμένους και υπό διαμόρφωση χώρους πρασίνου.

**Ζώνη Γ** : Από την Ιχθυόσκαλα έως το ύψος της οδού Τσαμαδού (3-4). Περιλαμβάνει την Ιχθυόσκαλα και ομαδοποιημένους χώρους στάθμευσης Ι.Χ. και φορτηγών.

**Ζώνη Δ** : Από το ύψος της οδού Τσαμαδού έως το ύψος της οδού Κολοκοτρώνη (4-5). Περιλαμβάνει τα κυρίως κτίρια που εξυπηρετούν τις υπηρεσίες του λιμένα. Σ’ αυτή τη ζώνη συγκεντρώνεται ένα τμήμα των εμπορικών δραστηριοτήτων του λιμένα. Περιλαμβάνεται και ο μώλος Αγ. Νικολάου έως το κρηπίδωμα 9 μετά την ελεγχόμενη πύλη 3.

**Ζώνη Ε** : Από το ύψος της οδού Κολοκοτρώνη έως και την Πύλη 7 (5-6). Περιλαμβάνει δραστηριότητες επιβατικού και εμπορικού χαρακτήρα και χώρουςστάθμευσης που εξυπηρετούν τις παραπάνω ανάγκες.

**Ζώνη ΣΤ**: Από την Πύλη 7 έως το ύψος της οδού Τερψιθέας (6-7). Αποτελεί ήδη διαμορφωμένο χώρο αναψυχής κατά το μεγαλύτερο τμήμα του. Περιλαμβάνει την μαρίνα σκαφών αναψυχής, καταστήματα, το καρνάγιο και χώρους στάθμευσης που εξυπηρετούν τις παραπάνω ανάγκες.

**Ζώνη Ζ**: Από το ύψος της οδού Τερψιθέας (6-7) έως τον ποταμό Μείλιχο. Το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης καταλαμβάνεται από χώρους στάθμευσης Ι.Χ. οχημάτων.

Η μελέτη στο παρόν τεύχος διαρθρώνεται σε κεφάλαια το καθ’ ένα από τα οποία αφορά ομαδοποιημένες τις κυκλοφοριακές λειτουργίες εντός της λιμενικής ζώνης ως εξής:

1. Πύλες εισόδου – εξόδου στην λιμενική ζώνη
2. Κίνηση οχημάτων εντός λιμενικού χώρου
3. Χώροι στάθμευσης Ι.Χ. & φορτηγών
4. Κινήσεις & διαβάσεις πεζών
5. Αστική συγκοινωνία – Ταξί

**ΠΥΛΕΣ ΕΙΣΟΔΟΥ – ΕΞΟΔΟΥ ΣΤΗΝ ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΖΩΝΗ**

**Ζώνη Α.**

Στο ύψος της οδού Παπαφλέσσα πραγματοποιείται η είσοδος και η έξοδος Ι.Χ. οχημάτων και φορτηγών από βορρά προς νότο και από νότο προς βορρά. Η κυκλοφορία ρυθμίζεται με φωτεινούς σηματοδότες σε σχέση και με την κυκλοφορία της οδού Ακτής Δυμαίων, στην οποία διοχετεύεται η κίνηση προς την πόλη.

**Ζώνη Δ.**

Η πύλη 1 στο ύψος της οδού Γούναρη αποτελεί πύλη εισόδου – εξόδου στην λιμενική ζώνη φορτηγών και Ι.Χ. επιβατικών οχημάτων εχόντων άδεια. Η κυκλοφορία πραγματοποιείται όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα. Επίσης πρέπει να αναφερθεί η ύπαρξη διαβάσεων της σιδηροδρομικής γραμμής με μπάρες προστασίας .

Η πύλη 3 αποτελεί ελεγχόμενη πύλη εισόδου φορτηγών και Ι.Χ. οχημάτων όπου λειτουργεί φυλάκιο ελέγχου.

**Ζώνη Ε.**

Πύλη 6. Η είσοδος των επιβατικών οχημάτων στη λιμενική ζώνη, των οποίων οι επιβάτες χρειάζεται προηγούμενα να προμηθευτούν κάρτα επιβίβασης ή/και εισιτήριο από τα ταξιδιωτικά γραφεία στο

εσωτερικό του νέου κτιρίου του σταθμού, γίνεται από την Πύλη 6, μεταξύ του κτιρίου Σταθμού Επιβατών και εμπορικών καταστημάτων. Στην Πύλη αυτή θα γίνεται και έλεγχος ταυτοπροσωπίας επιβατών επί του επιβατικού οχήματος με το οποίο πρόκειται να ταξιδέψουν και θα εκδίδεται η κάρτα επιβίβασης. Για το λόγο αυτό έχουν τοποθετηθεί δύο (2) φυλάκια.
Πύλη 7: Είσοδος για φορτηγά και επιβατικά οχήματα τα οποία διαθέτουν εισιτήριο και κάρτα επιβίβασης. Έξοδος φορτηγών και Ι.Χ. επιβατικών οχημάτων η οποία ρυθμίζεται με φωτεινό σηματοδότη σε σχέση με την κυκλοφορία της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου.

**Ζώνη ΣΤ.**

Η είσοδος και η έξοδος Ι.Χ. οχημάτων στον διαμορφωμένο χώρο αναψυχής της Μαρίνας πραγματοποιείται μέσω της εισόδου στο ύψος της οδού Διαγόρα επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου.
Η είσοδος στο Καρνάγιο που βρίσκεται βορειότερα πραγματοποιείται στο ύψος της οδού Σοφοκλέους επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου όπου υπάρχει χώρος στάθμευσης οχημάτων εκτός φορτηγών. Η έξοδος πραγματοποιείται στο ύψος της οδού Αμερικής.

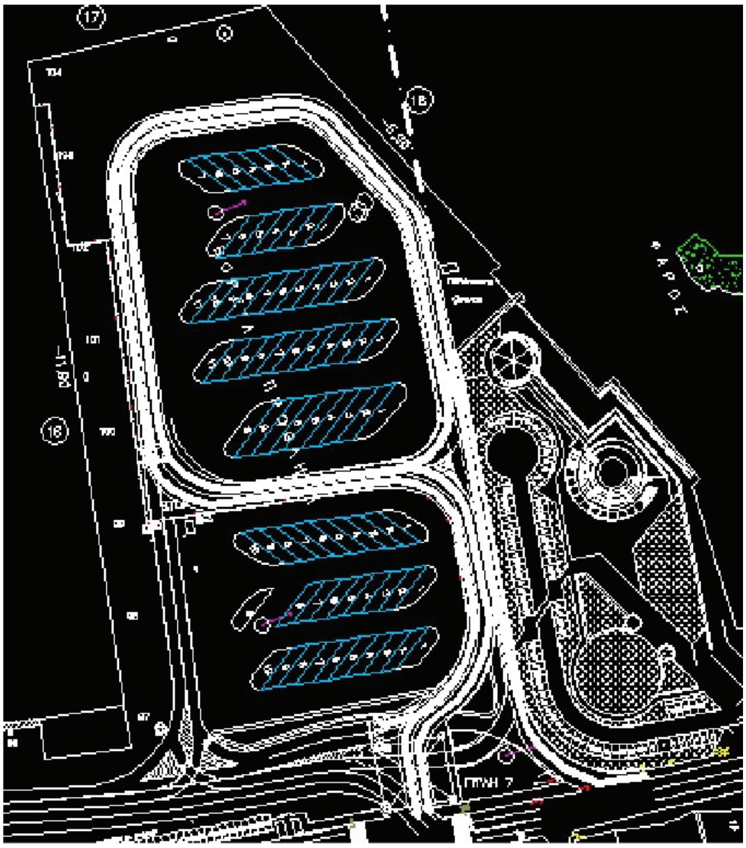
**Ζώνη Ζ.**

Η είσοδος και η έξοδος Ι.Χ. οχημάτων στον χώρο στάθμευσης της οδού Τερψιθέας πραγματοποιείται στο ύψος της οδού Τερψιθέας επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου.

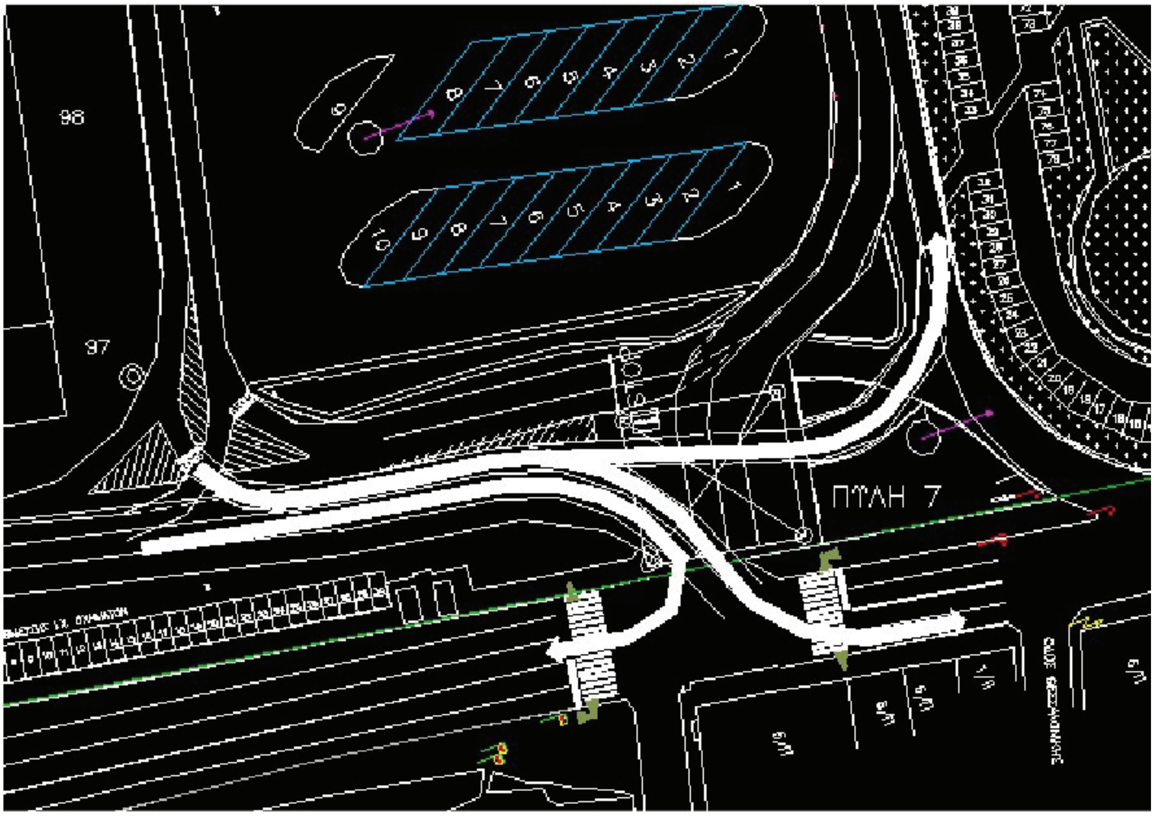
**ΚΙΝΗΣΗ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΕΝΤΟΣ ΛΙΜΕΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ**

Η κίνηση των οχημάτων και φορτηγών στην εντός λιμένος περιοχή διαμορφώνεται ως εξής:
Σε όλο το μήκος της οδού εντός του λιμενικού χώρου, από τη ζώνη Α έως και την ζώνη Ε η κίνηση των οχημάτων είναι διαμπερής και προς τις δύο κατευθύνσεις. Κατά μήκος της οδού ρυθμίζεται η στάση και η στάθμευση με ειδική διαγράμμιση (κίτρινη γραμμή και διαγράμμιση zebra). Επίσης ρυθμίζεται το όριο ταχύτητας με ειδική σήμανση το οποίο είναι 20 km/h,, καθώς και η υποχρεωτική πορεία των οχημάτων σε συγκεκριμένα σημεία, όπως στην είσοδο των φορτηγών στην Πύλη 7. Η είσοδος και έξοδος των οχημάτων στην πύλη 7 στην ζώνη Ε πραγματοποιείται όπως φαίνεται στα παρακάτω σχήματα 1 & 2:

Σχήμα 1. Πορεία εισόδου από την πύλη 7



Σχήμα 2. Έξοδος από την πύλη 7




Η κίνηση των οχημάτων κατά μήκος της παραλιακής οδού στην ζώνη ΣΤ, από το ύψος της οδού Διαγόρα όπου βρίσκεται η είσοδος και έξοδος στον χώρο έως και το διαμορφωμένο χώρο στην βόρεια προβλήτα, πραγματοποιείται και προς τις δύο κατευθύνσεις. Κατά μήκος της διαδρομής η κίνηση ρυθμίζεται με ειδική σήμανση που αφορά στο όριο ταχύτητας, τις διαβάσεις πεζών, την απαγόρευση στάσης ή/και στάθμευσης Κατά μήκος της διαδρομής στον λιμενικό χώρο απαγορεύεται η στάση και η στάθμευση πέραν τον οριοθετημένων περιοχών που περιγράφονται αναλυτικά παρακάτω.

**ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ Ι.Χ. ΚΑΙ ΦΟΡΤΗΓΩΝ**

**<u>Ζώνη Α.</u>**

Στην Ζώνη Α λειτουργεί ελεγχόμενος χώρος στάθμευσης Φορτηγών και ελεύθερος χώρος στάθμευσης Ι.Χ. οχημάτων όπως φαίνεται στο σχέδιο.

**<u>Ζώνη Β.</u>**

Στην Ζώνη Β λειτουργεί ελεγχόμενος χώρος στάθμευσης Ι.Χ. οχημάτων (εκτός φορτηγών), που περιλαμβάνει (123) θέσεις.

**<u>Ζώνη Γ.</u>**

Στην Ζώνη Γ λειτουργεί χώρος στάθμευσης φορτηγών εχόντων άδεια που περιλαμβάνει 39 θέσεις. Επίσης λειτουργεί χώρος στάθμευσης Ι.Χ. οχημάτων εχόντων άδεια που περιλαμβάνει 47 θέσεις.

**<u>Ζώνη Δ.</u>**

Στην Ζώνη Δ λειτουργεί χώρος στάθμευσης Ι.Χ. οχημάτων εχόντων άδεια εντός του τελωνειακά υποκείμενου χώρου. Επίσης υπάρχει χώρος στάθμευσης 26 Ι.Χ. οχημάτων εχόντων άδεια μπροστά στο συνεδριακό κέντρο του Ο.Λ.ΠΑ. καθώς και χώρος επιπλέον 97 θέσεων περίπου στο υπόστεγο όπως φαίνεται στο σχέδιο. ~~Στον μώλο Αγίου Νικολάου επιτρέπεται η στάθμευση σε Ι.Χ. εχόντων άδεια~~ **(ΔΙΑΓΡΑΦΕΤΑΙ Η ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΠΡΟΤΑΣΗ).** Έναντι του μώλου Αγ. Νικολάου έχει δεσμευθεί χώρος στάθμευσης για 8 ΤΑΞΙ. Μετά την είσοδο στην πύλη 3 υπάρχει χώρος στάθμευσης 32 θέσεων περίπου για Ι.Χ. οχήματα εχόντων άδεια. Επί του μώλου Αγίου Νικολάου απαγορεύεται η στάση & η στάθμευση πλην των οχημάτων προς φόρτωση.

**<u>Ζώνη Ε.</u>**

Στην Ζώνη Ε υπάρχει χώρος στάθμευσης 5 Ι.Χ. οχημάτων παραπλεύρως της Πύλης 4. Μεταξύ της πύλης 4 και 5 υπάρχει χώρος στάθμευσης 43 οχημάτων προς φόρτωση. Μπροστά από το κτιριακό συγκρότημα καταστημάτων της οδού Νόρμαν λειτουργεί χώρος στάθμευσης Ι.Χ. οχημάτων εχόντων άδεια 20 θέσεων περίπου. Μπροστά από τον επιβατικό σταθμό υπάρχει χώρος στάθμευσης Ι.Χ. οχημάτων εχόντων άδεια 16 θέσεων περίπου, καθώς και η στάση του λεωφορείου του Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. για την εξυπηρέτηση των επιβατών προς και από τα πλοία. Παραπλεύρως του επιβατικού σταθμού, εκτός της περίφραξης, υπάρχει χώρος στάθμευσης 22 για την προσωρινή στάθμευση των οχημάτων που πρόκειται να ταξιδέψουν και εντός της περίφραξης διατίθεται χώρος στάθμευσης οχημάτων εχόντων άδεια 21 θέσεων. Στην συνέχεια της πορείας μεταξύ του γραφείου Ν.Α. Αχαΐας και των WC υπάρχει χώρος στάθμευσης οχημάτων προς φόρτωση 30 θέσεων περίπου. Στην προβλήτα Άστιγγος υπάρχει χώρος στάθμευσης 72 φορτηγών ενώ στη Βόρεια Προβλήτα λειτουργεί χώρος στάθμευσης 45 φορτηγών στην εκτός ISPS περιοχή και χώρος στάθμευσης 28 φορτηγών στην εντός ISPS ζώνη.

**Ζώνη ΣΤ.**

Στην Ζώνη ΣΤ υπάρχει διαμορφωμένος ελεύθερος χώρος στάθμευσης Ι.Χ. οχημάτων 83 θέσεων. Κατά μήκος της παραλιακής διαδρομής, που εξυπηρετεί την μαρίνα, έχουν οριοθετηθεί θέσεις στάθμευσης συνολικά 61 θέσεων Ι.Χ. οχημάτων, όπως φαίνονται στο σχέδιο. Στο Καρνάγιο επίσης λειτουργεί χώρος στάθμευσης 5 Ι.Χ. οχημάτων.

**Ζώνη Ζ.**

Το μεγαλύτερο τμήμα της ζώνης Ζ αποτελεί διαμορφωμένο ελεύθερο χώρο στάθμευσης 202 θέσεων περίπου Ι.Χ. οχημάτων που εξυπηρετεί τόσο τις ανάγκες επισκεπτών στον παράλιο χώρο, όσο και τις ανάγκες στάθμευσης των κατοίκων στην όμορη περιοχή κατοικίας.

**ΚΙΝΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΑΒΑΣΕΙΣ ΠΕΖΩΝ**

Για την ασφαλή κίνηση πεζών έχουν προβλεφθεί διαβάσεις πεζών εντός του λιμενικού χώρου στις εξής περιοχές:

- Στην ζώνη Β στην συμβολή της Ιχθυόσκαλας με την παραλιακή οδό.
- Στην ζώνη Δ στο ύψος του μώλου Αγ. Νικολάου.
- Στην ζώνη Ε μπροστά από το κτίριο του σταθμού επιβατών και κάθετα στον άξονα της Ηρώων Πολυτεχνείου έχουν προβλεφθεί δύο διαβάσεις.
- Στην ζώνη ΣΤ στην είσοδο προς τον χώρο της Μαρίνας στο ύψος της οδού Διαγόρα, καθώς και στην είσοδο προς το Καρνάγιο στο ύψος της οδού Σοφοκλέους.

**ΚΙΝΗΣΕΙΣ ΜΕΣΩΝ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΛΙΜΕΝΟΣ - ΤΑΞΙ**

Η αφετηρία και το τέρμα του λεωφορείου του Ο.Λ.ΠΑ. Α.Ε. που εξυπηρετεί επιβάτες οι οποίοι κινούνται εντός του λιμενικού χώρου βρίσκεται στην Ζώνη Ε έξω από τον Σταθμό Επιβατών Ο χώρος οριοθετείται με ειδική κάθετη σήμανση. Υπάρχουν ακόμα δύο στάσεις που εξυπηρετούν την κίνηση των επιβατών από και προς τα πλοία στον μώλο Αγίου Νικολάου και στην Προβλήτα Γούναρη στην Ζώνη Δ.

Μπροστά από το σταθμό επιβατών στην πλευρά της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου έχουν διαμορφωθεί επίσης δύο (2) θέσεις παραμονής λεωφορείων.

Στάση αστικού λεωφορείου υπάρχει στην Ζώνη Α έναντι του ελεύθερου χώρου στάθμευσης Ι.Χ. οχημάτων ο οποίος οριοθετείται με κάθετη σήμανση.

Στην Ζώνη Δ έχουν προβλεφθεί (8) οκτώ θέσεις οχημάτων Ταξί έναντι του μώλου Αγ. Νικολάου, που οριοθετούνται με ειδική οριζόντια και κάθετη σήμανση. Επίσης έχουν προβλεφθεί έξι (6) έξι θέσεις, μπροστά από το κράσπεδο του νέου κτιρίου του σταθμού επιβατών (Ζώνη Ε), που οριοθετούνται με κατασκευή οριζόντιας σήμανση.

**5. Σκοπιμότητα**

Η παρούσα μελέτη έχει στόχο την ρύθμιση της κυκλοφορίας και της στάσης και της στάθμευσης στον οδικό άξονα εντός της λιμενικής ζώνης και την τοποθέτηση πινακίδων σήμανσης για την εύρυθμη λειτουργία του χώρου και την ασφαλή κίνηση πεζών και οχημάτων εντός των ορίων του.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 04/06-04-2011**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΥΘΥΝΑΛ
ΝΙΚΟΣ ΛΙΤΙΝΑΣ

**44) Η υπ' αριθ. 05 πόφαση της 52ης Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Λ.**
Θέμα : ΠΑΤΡΑ: 1. Εφαρμογή οριζόντιας και κάθετης ρυθμιστικής και πληροφοριακής σήμανσης εντός του Νέου Λιμένα Πατρών και 2. Τροποποίηση - Συμπλήρωση του Masterplan στον Νέο Λιμένα Πατρών με τα αναγκαία έργα για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών, καθώς και τη βελτίωση των συνθηκών ασφαλούς διακίνησης επιβατών, οχημάτων και εμπορευμάτων

**1. <u>Σχετική νομοθεσία</u>**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**2. <u>Στοιχεία Πρότασης</u>**

Σκοπός των δύο (02) υποβληθέντων τεχνικών εκθέσεων - μελετών αφορά

ι) στην κυκλοφοριακή οργάνωση του νέου λιμένα Πατρών. *(Η εκπόνηση της κρίθηκε αναγκαία από την Τεχνική Υπηρεσία, προκειμένου να αποδοθεί η εγκατάσταση σε λειτουργία).*

ιι) στην τροποποίηση του masterplan του Ν. Λιμένα Πατρών για την χωροθέτηση του νέου κτιρίου πύλης ελέγχου πεζών και προσωρινής θέσης πλάστιγγας, καθώς στη κατασκευή εξωτερικής περίφραξης στα όρια της λιμενικής ζώνης *(Η μελέτη βασίζεται στη βασική διάταξη προσπέλασης και εσωτερικής κυκλοφορίας, που προβλέπει το Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Ανάπτυξης του νέου λιμένα, όπως αυτό έχει υλοποιηθεί από την Διευθύνουσα και Επιβλέπουσα Υπηρεσία του έργου ΕΥΔΕ-ΜΕΔΕ. Προσαρμογές της βασικής διάταξης που κρίθηκαν αναγκαίες, αφορούν τον καθορισμό περιοχής ISPS - που δεν περιλαμβάνεται στο αρχικό σχέδιο αφού αυτό έχει εκπονηθεί προ της εφαρμογής του Κώδικα - και τη λειτουργία του συστήματος εισόδων - εξόδων στην περιοχή αυτή).*

**3. <u>Ιστορικό</u>**

- υπ' αρ. 03/15-07-2002 απόφαση της Ε.Σ.Α.Λ. με την οποία εγκρίθηκαν οι χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του νέου λιμένα Πατρών.
- υπ' αρ. 12/19-02-2009 απόφαση της Ε.Σ.Α.Λ. με την οποία τροποποιήθηκαν τα παραπάνω.
- υπ' αρ. 02/06-07-2010 απόφαση της Ε.Σ.Α.Λ. με την οποία τροποποιήθηκαν τα ανωτέρω για την χωροθέτηση κρατητηρίων στην χερσαία ζώνη του Ν. Λιμένα Πατρών.
- υπ. αριθμ. 1363/37/590/108.5/17-02-2011 έγγραφο ΟΛΠΑ ΑΕ – *Αποστολή της μελέτης «Εφαρμογή οριζόντιας και κάθετης ρυθμιστικής και πληροφοριακής σήμανσης εντός του Νέου Λιμένα Πατρών»*
- υπ. αριθμ. 5083/96/2953/84.2/108.5/20-05-2011 έγγραφο ΟΛΠΑ ΑΕ – *Αποστολή της τροποποίησης του masterplan του Ν. Λιμένα Πατρών με τα αναγκαία έργα για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών, καθώς και τη βελτίωση των συνθηκών ασφαλούς διακίνησης επιβατών, οχημάτων και εμπορευμάτων*
- υπ. αριθμ. 8216/72/11/16-06-2011 έγγραφο ΥΘΥΝΑΛ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α – *Αποστολή της υποβληθείσας μελέτης στα μέλη της ΕΣΑΛ και αίτημα για αποστολή συμπληρωματικών – διευκρινιστικών στοιχείων από ΟΛΠΑ ΑΕ, ΕΥΔΕ-ΜΕΔΕ και ΚΛ Πάτρας*
- υπ. αριθμ. 7088/150/4361/108.5/29-06-2011 έγγραφο ΟΛΠΑ ΑΕ – *Αποστολή Απόφασης του ΔΣ του ΟΛΠΑ ΑΕ*
- υπ. αριθμ. 8216952/11/02-09-2011 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α – *Υπενθυμιστικό έγγραφο προς ΚΛ Πάτρας για αποστολή σχετικής Αναφοράς*
- υπ. αριθμ. 2113.9/16/2011/09-09-2011 Αναφορά ΚΛ Πάτρας
- υπ. αριθμ. 8216/108/11/21-09-2011 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α – *Αποστολή ανωτέρω Αναφορά στα μέλη της Επιτροπής*
- υπ. αριθμ. 8726/210/4922/84.2/108.5/21-09-2011 έγγραφο ΟΛΠ ΑΕ – *Επανυποβολή της εν λόγω μελέτης με ενσωματωμένες τις παρατηρήσεις της Αρμόδιας Λιμενικής Αρχής*
- υπ. αριθμ. 8216/114/11/29-09-11 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α – *Διαβίβαση της μελέτης στα μέλη της ΕΣΑΛ*

**4. <u>Περιγραφή πρότασης</u>**

**4.1. Εφαρμογή οριζόντιας και κάθετης ρυθμιστικής και πληροφοριακής σήμανσης εντός του Νέου Λιμένα Πατρών**

**4.1.1. Πρόσβαση στον νέο λιμένα**

**4.1.1.1. Νότιος ισόπεδος κόμβος Ακτής Δυμαίων, στο ύφος της Πειραϊκής Πατραϊκής**

Πρόκειται για σηματοδοτημένο ισόπεδο κόμβο, μέσω του οποίου θα γίνεται η προσωρινή σύνδεση του Νέου Λιμένα Πάτρας με το αστικό οδικό δίκτυο της πόλης, μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής του ανισόπεδου κόμβου Γλαύκου, που θα συνδέσει τη λιμενική υποδομή με την ΕΠΠ.

Για το διαχωρισμό των κινήσεων ανά ρεύμα έχουν διαμορφωθεί τρίγωνες νησίδες. Για την ασφαλή κίνηση των πεζών, έχουν διαμορφωθεί και σημανθεί κατάλληλα με οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση, διαβάσεις πεζών. *(Η μελέτη σηματοδότησης και σήμανσης του συγκεκριμένου κόμβου αποτέλεσε αντικείμενο του έργου "Ολοκλήρωση λιμενικών έργων 2ου τμήματος και έργα επιδομής νέου λιμένα Πατρών" της ΥΠΟΜΕΔΙ/ΓΓΔΕ/ΕΥΔΕ-ΜΕΔΕ με τίτλο "Μελέτη σήμανσης νότιου ισόπεδου κόμβου σύνδεσης λιμένα με παραλιακή οδό Ακτής Δυμαίων" το Δεκέμβριο του 2009).*

**4.1.1.2. Βόρειος ισόπεδος κόμβος Ακτής Δυμαίων, στο ύφος της λεωφόρου Ελευθερίου Βενιζέλου.**

Πρόκειται για σηματοδοτημένο ισόπεδο κόμβο, μέσω του οποίου θα γίνεται η σύνδεση του Νέου Λιμένα Πάτρας με το αστικό οδικό δίκτυο της πόλης, εξυπηρετώντας μόνο την έξοδο της λιμενικής εγκατάστασης.

**4.1.2. Κατασκευασμένες εγκαταστάσεις νέου λιμένα**

- Τέσσερις (4) νηοδόχους πλαγιοπρημνοδέτησης, (από νότο προς βορρά):

1. 1η: μήκους 167,55 μ., με δύο πλάγιες ράμπες πρόσδεσης διαστάσεων 16,33 μ. x 21,00 μ. η κάθε μία, και μία πρόσθια διαστάσεων 16,33 μ. x 17,92 μ.,
2. 2η: μήκους 188,48 μ., με τρεις πλάγιες ράμπες πρόσδεσης διαστάσεων16,33 μ. x 21,00 μ. η κάθε μία, και μία πρόσθια διαστάσεων 16,33 μ. x 20,60 μ.,
3. 3η: μήκους 218,68 μ., με τρεις πλάγιες ράμπες πρόσδεσης διαστάσεων16,33 μ. x 21,00 μ. η κάθε μία, και μία πρόσθια διαστάσεων 16,33 μ. x 20,50 μ., και
4. 4η: μήκους 219,10 μ., με τρεις πλάγιες ράμπες πρόσδεσης διαστάσεων16,33 μ. x 21,00 μ. η κάθε μία, και μία πρόσθια διαστάσεων 16,33 μ. x 20,00 μ.

- Το ΟΤ με το κτίριο υπηρεσιών νέου λιμένα, όπου θα στεγαστούν οι επιμέρους υπηρεσίες του ΟΛΠΑ Α.Ε., το λιμεναρχείο, υπηρεσίες τελωνείου, αστυνομίας, κλπ., η δεξαμενή νερού και το κτίριο των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Οι εναπομένουσες, αδόμητες επιφάνειες του ΟΤ είναι διαμορφωμένες ως χώροι πρασίνου και διάδρομοι κίνησης πεζών.
- Το ΟΤ των τερματικών σταθμών, όπου έχει ήδη κατασκευαστεί ο τερματικός σταθμός Α.
- Την Πύλη Α, η οποία έχει σχεδιαστεί και θα λειτουργεί ως είσοδος στο χώρο των κρηπιδωμάτων. Η πύλη αποτελείται από επτά (7) νησίδες, μήκους 39,30 μ., και δύο (2) μεγαλύτερες, από μία σε κάθε πλευρά, που δημιουργούν ένα σύστημα οκτώ (8) διαδρόμων, πλάτους 2,85 μ., έκαστος. Στις τέσσερις (4) νησίδες, πλάτους 3,60 μ., έχουν κατασκευαστεί φυλάκια για τον έλεγχο των εισερχόμενων οχημάτων. Από κάθε φυλάκιο μπορούν να ελεγχθούν δύο διάδρομοι εισόδου οχημάτων. Στις εκατέρωθεν νησίδες έχουν κατασκευαστεί κτίρια γραφείων. Για την ικανοποίηση της απαίτησης διενέργειας ελέγχου όλων των κατηγοριών οχημάτων με σαρωτή, έχει κατασκευαστεί φυλασσόμενη είσοδος, πλάτους 8,00 μ., επαρκής για τη διέλευση 2 λωρίδων κυκλοφορίας.
- Την Πύλη Β, η οποία κατά την πλήρη κατασκευή και λειτουργία του λιμένα προβλέπεται να λειτουργεί ως είσοδος. Στην παρούσα φάση, θα λειτουργήσει ως έξοδος. Η πύλη αποτελείται από τέσσερις (4) νησίδες, μήκους 39,00 μ., που δημιουργούν ένα σύστημα τεσσάρων (4) διαδρόμων, πλάτους 3,00 μ. έκαστος. Στις δύο (2) νησίδες, πλάτους 3,60 μ., έχουν κατασκευαστεί φυλάκια για τον έλεγχο των εισερχόμενων οχημάτων. Από κάθε φυλάκιο μπορούν να ελεγχθούν δύο διάδρομοι εισόδου οχημάτων. Στη μεγαλύτερη από της δύο πλευρικές νησίδες έχει κατασκευαστεί κτίριο γραφείο. Για την αύξηση της δυναμικότητας εξυπηρέτησης της πύλης, έχει κατασκευαστεί φυλασσόμενη έξοδος, πλάτους 12,00 μ. επαρκής για τη διέλευση 3 λωρίδων κυκλοφορίας.
- Υπαίθριους χώρους στάθμευσης:

1. Βαρέων οχημάτων και μηχανοκίνητων δικύκλων, έμπροσθεν του ΟΤ των τερματικών σταθμών, με πρόσβαση από την κεντρική οδό του λιμένα. Ο διαθέσιμος χώρος έχει διαμορφωθεί κατά τρόπο, ώστε να εξυπηρετεί την κάθετη στο κράσπεδο στάθμευση 53 δικύκλων, σε οριοθετητημένες με διαγράμμιση, θέσεις, διαστάσεων 1,45 μ. x 2,00 μ., και την παράλληλη στάθμευση 10 βαρέων οχημάτων.

2. Τουριστικών λεωφορείων και Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (συνολικά 16 θέσεις), μεταξύ ΟΤ τερματικών σταθμών και χώρου βραχείας στάθμευσης βαρέων οχημάτων και δικύκλων. Στο χώρο αυτό θα διαμορφωθεί η αφετηρία/τερματισμός των αστικών λεωφορείων που θα συνδέουν τη λιμενική εγκατάσταση με το κέντρο της πόλης.
3. **Επιβατικά οχήματα στην πρόσοψη του σταθμού επιβατών με χρονικό περιορισμό 30 λεπτών καθώς και στάση λεωφορείου στο νότιο άκρο του ανωτέρω κτιρίου.**
4. ΤΑΞΙ και επιβατικών οχημάτων μεταξύ του κτιρίου υπηρεσιών λιμένα και του τερματικού σταθμού Α, χωρητικότητας 24 οχημάτων ΤΑΞΙ & 24 επιβατικών οχημάτων **με άδεια από τον ΟΛΠΑ ΑΕ.** Οι θέσεις είναι διατεταγμένες παράλληλα στο κράσπεδο και έχουν διαστάσεις 2,50 μ. x 5,00 μ.
5. **Επιβατικών** οχημάτων μεταξύ χώρου στάθμευσης ΜΜΜ και μελλοντικού τερματικού σταθμού β, χωρητικότητας 30 οχημάτων. Οι θέσεις είναι διατεταγμένες παράλληλα στο κράσπεδο και έχουν διαστάσεις 2,50 μ. x 5,00 μ.
6. Οχημάτων ΑμεΑ, μεταξύ του υφιστάμενου και μελλοντικού τερματικού σταθμού, χωρητικότητας **5** οχημάτων. Οι θέσεις είναι διατεταγμένες υπό γωνία 45° και έχουν διαστάσεις 3,00 μ. χ 7,00 μ.
7. Επιβατικών και αυτοκινούμενων (campers) οχημάτων. Συνολικά υπάρχουν τρεις (3) τέτοιοι χώροι:
   - ο πρώτος, μεταξύ πύργου ελέγχου και πύλης Β, συνολικής χωρητικότητας 83 θέσεων με χρονικό περιορισμό 30 λεπτών, με δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου μακροχρόνια στάθμευσης δυναμικότητας 53 θέσεων, με άδεια από τον ΟΛΠΑ ΑΕ
   - ο δεύτερος, μεταξύ μελλοντικού τερματικού σταθμού Β και πύλης Α, χωρητικότητας 66 θέσεων, και
   - ο τρίτος, δίπλα στο κτίριο του πυροσβεστικού σταθμού, χωρητικότητας 36 θέσεων.

- Νησίδες για το διαχωρισμό των κινήσεων, που φιλοξενούν υπαίθριους χώρους αναψυχής με παγκάκια και φύτευση, αναψυκτήριο και χώρους υγιεινής, ή μόνο φύτευση.
- Υπαίθριο χώρο απόθεσης ασυνόδευτων φορτίων, ο οποίος έχει διαμορφωθεί στο χώρο όπου προβλέπεται το τρίτο ΟΤ της χερσαίας ζώνης του λιμένα. Ο χώρος θα είναι προσβάσιμος από την κεντρική οδό του λιμένα και από τις δύο κατευθύνσεις κυκλοφορίας.

Η χερσαία επιφάνεια του νέου λιμένα Πάτρας διακρίνεται σε δύο περιοχές: εντός και εκτός ισχύος του διεθνούς κώδικα για την ασφάλεια των πλοίων και των λιμενικών εγκαταστάσεων (κώδικας ISPS. Η αναγκαιότητα διαχωρισμού της εγκατάστασης δεν ήταν απαίτηση του αρχικού σχεδιασμού, αλλά τέθηκε στην πορεία της κατασκευής του έργου (2004). Για την ικανοποίηση της νέας απαίτησης ασφαλούς λειτουργίας κατασκευάστηκαν μόνιμες περιφράξεις καθώς και προσωρινές για την παρούσα φάση λειτουργίας του λιμένα.

Όριο του κώδικα ISPS είναι η πλευρά του ΟΤ των κτιριακών εγκαταστάσεων των τερματικών σταθμών προς τις νηοδόχους, τα δρύφακτα ασφαλείας των πυλών Α και Β και οι φυλασσόμενες είσοδοι / έξοδοι δίπλα από αυτές.

### 4.1.3. Οργάνωση κυκλοφορίας και στάθμευσης στο Νέο Λιμένα Πάτρας

Ο νέος λιμένας Πάτρας προβλέπεται να συνδεθεί με:

- την ΕΠΠ μέσω του ανισόπεδου κόμβου του Γλαύκου. Στην παρούσα φάση και μέχρι να ολοκληρωθεί το οδικό αυτό έργο, συνδέεται μέσω του σηματοδοτημένου, ισόπεδου κόμβου στο ύψος της Πειραϊκής Πατραϊκής,
- το αστικό οδικό δίκτυο της πόλης, μέσω του σηματοδοτημένου, ισόπεδου κόμβου στο ύψος της λεωφόρου Ελευθερίου Βενιζέλου. Η σύνδεση αυτή θα αποτελεί μόνο έξοδο του λιμένα.

Η οργάνωση της κυκλοφορίας στο εσωτερικό της λιμενικής ζώνης, αναλύεται ως εξής:

### 4.1.4. Εκτός κώδικα ISPS περιοχή

#### 4.1.4.1. Κυκλοφορία και στάθμευση επιβατικών οχημάτων

Η εσωτερική κυκλοφορία στο λιμένα, στην εκτός κώδικα ISPS περιοχή, γίνεται μέσω της κεντρικής οδού, η οποία μέχρι την Πύλη Β είναι διπλής κατεύθυνσης κυκλοφορίας, με διαχωρισμένο οδόστρωμα. Η νησίδα διαχωρισμού έχει πλάτος 2,20 μ. και σε κάθε κατεύθυνση έχει διαμορφωθεί κατάστρωμα πλάτους 11,25 μ., που διαιρείται σε 3 λωρίδες κυκλοφορίας πλάτους 3,75 μ. έκαστη, ανά κατεύθυνση. Μετά την πύλη Β, συνεχίζει το κατάστρωμα της κεντρικής οδού του λιμένα με κατεύθυνση προς βορρά.

Ο διαχωρισμός των κινήσεων προς τις κτιριακές εγκαταστάσεις, την Πύλη Α και τις εγκαταστάσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας ή/και τη βόρεια έξοδο, γίνεται με ένα σύστημα νησίδων, μετά το πέρας του υπαίθριου χώρου βραχείας στάθμευσης βαρέων οχημάτων και δικύκλων. Η πρώτη έξοδος από την

κεντρική οδό του λιμένα, προς τα αριστερά, οδηγεί σε ένα "εσωτερικό" οδικό δίκτυο, το οποίο έχει κατεύθυνση προς νότο και καταλήγει:

- στον υπαίθριο χώρο στάθμευσης τουριστικών και αστικών λεωφορείων και τον ανάντη χώρο στάθμευσης TAXI και επιβατικών οχημάτων, συνολικής χωρητικότητας 30 θέσεων,
- στον υπαίθριο χώρο στάθμευσης επιβατικών και αυτοκινούμενων (campers) οχημάτων, δίπλα στην Πύλη Α, χωρητικότητας 66 θέσεων,
- στον χώρο στάθμευσης οχημάτων ΑμεΑ, χωρητικότητας **5** θέσεων,
- στο κτίριο υπηρεσιών λιμένα, τη δεξαμενή νερού, το κτίριο ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και τους υπαίθριους χώρους στάθμευσης TAXI και επιβατικών οχημάτων, συνολικής χωρητικότητας 48 θέσεων,
- στο κτίριο τερματικού σταθμού Α και τον πύργο ελέγχου,
- στο στον υπαίθριο χώρο στάθμευσης επιβατικών και αυτοκινούμενων (campers) οχημάτων, δίπλα στην Πύλη Β, συνολικής χωρητικότητας 83 θέσεων, με δυνατότητα διαχωρισμού σε 2 επιμέρους χώρους χωρητικότητας 53 και 30 θέσεων, αντίστοιχα, προκειμένου να λειτουργήσει φυλασσόμενος χώρος μακροχρόνιας στάθμευσης.

Επισημαίνεται ότι οι επιμέρους θέσεις στάθμευσης για κάθε κατηγορία οχημάτων είναι οριοθετημένες με οριζόντια διαγράμμιση και οι χώροι είναι σημασμένοι πριν την είσοδο τους, με την κατάλληλη κατακόρυφη σήμανση (Π-31). Τέλος, διευκρινίζεται ότι οι προαναφερθέντες χώροι στάθμευσης καλύπτουν ανάγκες βραχείας διάρκειας στάθμευσης των επιβατικών οχημάτων, που πρόκειται να ταξιδέψουν και τις ανάγκες στάθμευσης των επιβατικών οχημάτων των εργαζομένων στις υπηρεσίες της λιμενικής εγκατάστασης

Η έξοδος από το "εσωτερικό" οδικό δίκτυο μεταξύ των ΟΤ της λιμενικής ζώνης γίνεται μόνο από την οδό στην περίμετρο του ΟΤ του κτιρίου υπηρεσιών λιμένα, προς την κεντρική οδό. Η δεύτερη έξοδος από την κεντρική οδό του λιμένα, με κατεύθυνση ελαφρά προς τα αριστερά, καταλήγει στην Πύλη Α και οδηγεί στην περιοχή των κρηπιδωμάτων και των νηοδόχων. Τέλος, η κεντρική οδός του λιμένα, οδηγεί:

- στον υπαίθριο χώρο στάθμευσης δίπλα στο κτίριο του πυροσβεστικού σταθμού, χωρητικότητας 36 θέσεων,
- στο διαθέσιμο χώρο στην Πυροσβεστική Υπηρεσία, εντός της περιοχής του κώδικα ISPS, όπου βρίσκονται το κτίριο του Πυροσβεστικού Σταθμού και το αντίστοιχο υπόστεγο,
- στη βόρεια έξοδο της λιμενικής εγκατάστασης (λεωφόρος Ελευθερίου Βενιζέλου).

**4.1.4.2. Κυκλοφορία πεζών**

Για την ασφαλή και άνετη κυκλοφορία των πεζών έχουν διαμορφωθεί πεζοδρόμια επαρκούς πλάτους (τουλάχιστον 2,20 μ.) και κεκλιμένα επίπεδα για τα αμαξίδια ΑμεΑ και τα παιδικά καροτσάκια, που συνδέονται με διαβάσεις πεζών στον κυκλοφοριακό χώρο. Για την καθοδήγηση των πεζών, ώστε να κυκλοφορούν χρησιμοποιώντας τις ενδεικνυόμενες διαβάσεις, έχει υπάρξει ιδιαίτερη μέριμνα, με την τοποθέτηση κατάλληλης πληροφοριακής σήμανσης (Π 21), ορατής και στις δύο κατευθύνσεις κυκλοφορίας.

**4.1.4.3. Στάθμευση βαρέων οχημάτων**

**Η στάθμευση των βαρέων οχημάτων περιορίζεται στις 8 ώρες κατά τη διάρκεια της ημέρας και απαγορεύεται κατά τη διάρκεια της νύχτας από τις 24:00 έως τις 8:00 π.μ. για λόγους ασφάλειας. Τα ανωτέρω ωράρια καθορίζονται με απόφαση του Κεντρικού Λιμεναρχείου και του ΟΛΠΑ ΑΕ.**

Γενικός κανόνας στο σχεδιασμό της λειτουργίας της λιμενικής εγκατάστασης ήταν η απαγόρευση της παρόδιας στάθμευσης όλων τοJν κατηγοριών οχημάτων, γι' αυτό και είχαν προβλεφθεί, μελετηθεί και καθοριστεί οι υπαίθριοι χώροι σιάθμευσης που περιγράφηκαν στα προηγούμενα.

Οι περιορισμοί ως προς την κυκλοφορία οχημάτων και προσώπων που προκύπτουν λόγω χης εφαρμογής του κώδικα ISPS έχουν ως αποτέλεσμα την αναγκαιότητα εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης για βαρέα οχήματα, ώστε οι οδηγοί τους να προμηθεύονται τα απαιτούμενα ταξιδιωτικά έγγραφα, πριν τον έλεγχο στην Πύλη Α.

Δεδομένου ότι ο μοναδικός διαθέσιμος χώρος βραχείας στάθμευσης βαρέων οχημάτων, έχει περιορισμένη χωρητικότητα, εξετάστηκε η λύση της παρόδιας στάθμευσης βαρέων οχημάτων επί της κεντρικής οδού λιμένα, περιορίζοντας τις λωρίδες κυκλοφορίας σε δύο (02), σε μήκος περί τα 900 μ. Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζονται περί τις 57 θέσεις στάθμευσης 3-αξονικών οχημάτων, μήκους 15,0 μ.. Ο διαθέσιμος χώρος

παρόδιας στάθμευσης έχει προβλεφθεί να διακόπτεται στα σημεία όπου προβλέπονται διαβάσεις πεζών και ράμπες αμαξιδίων και ο χρόνος παραμονής περιορίζεται σε 30 λεπτά.

**4.1.5. Γεφυροπλάστιγγα**

Η Γεφυροπλάστιγγα τοποθετείται εκτός της περίφραξης ISPS και σε θέση που εξυπηρετεί την ζύγιση των φορτηγών πριν εισέλθουν στον χώρο ISPS των προβλητών.

Η επιλογή της συγκεκριμένης θέσης έγινε με βάση τα εξής κριτήρια:

1. Την μη παρεμπόδιση της κυκλοφορίας και των λοιπών λειτουργιών του λιμένα.
2. Την γειτνίαση της περιοχής με τον χώρο εισόδου – εξόδου.

Η προτεινόμενη θέση βρίσκεται στο χώρο που προβλέπεται για την μελλοντική διέλευση του τρένου. Η οριστική θέση της γεφυροπλάστιγγας θα γίνει με την ολοκλήρωση της μελέτης εμπορικού τμήματος του λιμένα.

**4.1.6. Εντός κώδικα ISPS περιοχή**

Τα οχήματα εισέρχονται μέσω της Πύλης Α και εξέρχονται είτε από την Πύλη Β, είτε από έξοδο στο τέλος της 4ης νηοδόχου. Οι πεζοί επιβάτες εξέρχονται μέσω του τερματικού σταθμού Α, κατά το δυνατό πλησιέστερα στα ΜΜΜ, τα ταξί και τους χώρους βραχείας στάθμευσης. Ο χώρος των κρηπιδωμάτων είναι οργανωμένος σε χώρους κυκλοφορίας των οχημάτων και των πεζών και χώρους στάθμευσης.

**4.1.6.1. Κυκλοφορία οχημάτων**

Τα την κυκλοφορία των οχημάτων έχει προβλεφθεί μία οδός που περιβάλλει τις περιοχές στάθμευσης και τρεις (3) διάδρομοι, μεταξύ τους.

Η λειτουργική οργάνωση του χώρου των κρηπιδωμάτων έγινε σύμφωνα με το σκεπτικό ότι τα επιβιβαζόμενα οχήματα θα σταθμεύσουν πριν την αναχώρησή τους, οπότε μετά τον έλεγχο τους στην Πύλη Α, καθοδηγούνται προς τις περιοχές στάθμευσης των νηοδόχων, όπου θα παραμείνουν μέχρι να αρχίσει η επιβίβαση στο πλοίο. Αντίθετα, για τα αποβιβαζόμενα οχήματα είναι επιθυμητή η άμεση απομάκρυνση τους από τη λιμενική εγκατάσταση, για αυτό και καθοδηγούνται προς την έξοδο (στο τέλος της 4η νηοδόχου ή στην Πύλη Β). Αναλυτικά:

Τα οχήματα μετά τον έλεγχο τους στην Πύλη Α, κατευθύνονται προς τις περιοχές στάθμευσης των νηοδόχων, ακλουθώντας πορεία προς τα νότια.

Επισημαίνεται ότι η ισχύον όριο μέγιστης ταχύτητας στη λιμενική ζώνη έχει καθοριστεί σε 20 χλμ./ώρα. Στις περιοχές των κρηπιδωμάτων, όπου δεν είναι εφικτή η τοποθέτηση κατακόρυφης ρυθμιστικής σήμανσης, συνίσταται η τοποθέτηση του ενδεικνυόμενου σήματος (Ρ-32), ως οριζόντια σήμανση.

**4.1.6.2. Κυκλοφορία υπηρεσιακών οχημάτων**

Δεδομένου ότι οι περιορισμοί κυκλοφορίας και ελέγχου που επιβάλλει η τήρηση του κώδικα ISPS, δεν είναι λειτουργικοί για τα υπηρεσιακά οχήματα του ΟΛΠΑ, του λιμεναρχείου και τα οχήματα εκτάκτου ανάγκης, έχουν προβλεφθεί ειδικές ρυθμίσεις, που επιτρέπουν την ανεμπόδιστη και ταχύτερη κυκλοφορία μεταξύ των δύο περιοχών οτα υπηρεσιακά οχήματα. Ουσιαστικά πρόκειται για εξαιρέσεις επί των γενικών ρυθμίσεων κυκλοφορίας των οχημάτων, στα δύο συστήματα Πυλών.

**4.1.6.3. Κυκλοφορία πεζών**

Η κυκλοφορία των πεζών στο χώρο των κρηπιδωμάτων δεν είναι επιθυμητή για λόγους ασφαλείας των ιδίων, κύρια επειδή ο χώρος μέχρι τις νηοδόχους είναι μεγάλης έκτασης και τα κυκλοφορούντα οχήματα στην πλειοψηφία τους είναι βαρέα, δηλαδή μεγάλου όγκου, και δεν επιτρέπουν πάντα την έγκαιρη αντίληψη του οδηγού για την παρουσία πεζού στον κυκλοφοριακό χώρο.

Για την ασφαλή μετάβαση των πεζών ταξιδιωτών από τους τερματικούς σταθμούς στις ράμπες επιβίβασης των πλοίων και αντίστροφα, ο ΟΛΠΑ σχεδιάζει να δρομολογήσει εσωτερική συγκοινωνία.

Δεδομένου ότι είναι αδύνατη η απαγόρευση της πεζής μετακίνησης, προκειμένου να καταστεί κατά το δυνατόν ασφαλέστερη, προβλέφθηκαν διάδρομοι πεζών πλάτους 2,50 μ., μεταξύ των περιοχών στάθμευσης των νηοδόχων. Για την επίταση της προσοχής των οδηγών ως προς την παρουσία πεζών, προτείνεται ο ενδεικνυόμενος διάδρομος κίνησής τους, να κατασκευαστεί είτε από έγχρωμη άσφαλτο, είτε να χρωματιστεί εκ των υστέρων. Σε κάθε περίπτωση, επιβάλλεται η οριοθέτησή του - πέραν της χρωματικής διαφοροποίησης από τον υπόλοιποι κυκλοφοριακό χώρο - με την τοποθέτηση διαχωριστή λωρίδων από πολυουρεθάνιο, εκατέρωθεν, καθώς και η οριζόντια σήμανσή του με το σήμα της πεζής μετακίνησης (Ρ-55). Επισημαίνεται ότι οι οδεύσεις πεζών στις περιοχές που διασχίζουν κάθετα τον κυκλοφοριακό χώρο των οχημάτων, σημαίνονται με την κατασκευή διαβάσεων πεζών και γραμμών διακοπής πορείας.

Τέλος, για την ασφαλή παραμονή των πεζών στον κυκλοφοριακό χώρο σε σημεία όπου απαιτείται να ελέγξουν τη διερχόμενη κυκλοφορία πριν διασχίσουν, έχουν σημανθεί περιοχές με διαγράμμιση τύπου δίκτυ. Για την επίταση της προσοχής των οδηγών, ενδείκνυται οι περιοχές αυτές να οριοθετηθούν περιμετρικά με την τοποθέτηση μεταλλικών αντανακλαστήρων με καρφί και να σημανθούν με την τοποθέτηση του σήματος της πεζής μετακίνησης (Ρ-55), ως οριζόντια διαγράμμιση.

**4.1.6.4. Στάθμευση οχημάτων**

Οι χώροι στάθμευσης έχουν οργανωθεί με τρόπο ώστε να αντιστοιχίζονται στις νηοδόχους. Με αυτόν τον τρόπο διαμορφώνονται τέσσερις (4) περιοχές στάθμευσης, οι οποίες διαιρούνται σε επιμέρους οργανωμένους χώρους, ανά κατηγορία οχημάτων. Οι διαμορφούμενες περιοχές στάθμευσης έχουν πλάτος 80 μ., μήκος ανάλογο με αυτό της νηοδόχου και αποτελούνται από τις θέσεις στάθμευσης και τους διάδρομους κυκλοφορίας και ελιγμών των οχημάτων. Οι χώροι στάθμευσης οχημάτων προς επιβίβαση διαχωρίζονται μεταξύ τους ανά δύο με διάδρομο πλάτους 10 μ. που αποτελείται από δύο αντίρροπες λωρίδες κυκλοφορίας, πλάτους 3,75 μ., έκαστη, και ένα διάδρομο πεζής μετακίνησης, πλάτους 2,50 μ., στο ενδιάμεσο τους.

Συγκεκριμένα, σε κάθε περιοχή στάθμευσης έχουν οριοθετηθεί με οριζόντια σήμανση, οργανωμένες κατά στήλες, θέσεις στάθμευσης υπό γωνία 45ο, επιβατικών και αυτοκινούμενων οχημάτων (campers), 3-αξονικών φορτηγών οχημάτων και 5-αξονικών φορτηγών οχημάτων. Η οργάνωση κατά στήλες επιτρέπει την καλύτερη δυνατή αξιοποίηση του διαθέσιμου δυναμικού κάθε περιοχής στάθμευσης, αφού στις στήλες των επιβατικών και αυτοκινούμενων οχημάτων χωράνε να σταθμεύσουν τουριστικά λεωφορεία και 3 αξονικά φορτηγά. Οι στήλες στάθμευσης διαχωρίζονται μεταξύ τους με διαδρόμους πλάτους 5,50 μ. και 7,00 μ., ανά περίπτωση, στους οποίους η κυκλοφορία είναι μονής κατεύθυνσης με φορά προς η θάλασσα. Κάθε "στήλη" στάθμευσης οριοθετείται από την τοποθέτηση στην αρχή και το τέλος της, πλαστικού (από καουτσούκ) διαχωριστή κυκλοφορίας.

| νηοδόχος | Μήκος | επιφάνεια περιοχής στάθμευσης | θέσεις στάθμευσης οχημάτων | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | επιβατικών ή αυτοκινούμενων | 3-αξονικών φορτηγών | 5-αξονικών Φορτηγών |
| | (μ) | (τ.μ.) | | | |
| **1η** | 167,55 | 10.651,20 | 3 x 24 = 72 (36)* | 2 x 12 = 24 | 2 x 12 = 24 |
| **2η** | 188,48 | 13.356,10 | 3 x 24= 72 (36)* | 4 x 12 = 48 | 2 x 12 = 4 |
| **3η** | 218,68 | 16.496,10 | 3 x 24 = 72 (36)* | 5 x 12 = 60 | 3 x 12 = 36 |
| **4η** | 219,10 | 17.351,20 | 3 x 24 = 72 (36)* | 7 x 12 = 84 | 2 x 12 = 4 |
| **Σύνολο** | **793,81** | **57.854,60** | **288 (144)*** | **216** | **108** |

*θέσεις τουριστικών λεωφορείων ή 3 αξονικών φορτηγών οχημάτων

Δεδομένης της μεγάλης έκτασης των χώρων στάθμευσης και των υψηλών φόρτων βαρέων οχημάτων, προτείνεται η κατασκευή και τοποθέτηση μεταλλικών "πύργων" για την οριοθέτηση του χώρου που αντιστοιχεί σε κάθε νηοδόχο. Στην "κορυφή" κάθε "πύργου" προτείνεται η τοποθέτηση αντανακλαστικής πινακίδας με το διεθνές σύμβολο της στάθμευσης (Ρ) και την αρίθμηση της νηοδόχου, ώστε να είναι εύκολη η καθοδήγηση των αναχωρούντων οχημάτων, για την επι/αποβίβαοη επιβατών τουριστικών λεωφορείων πριν την επι/αποβίβαση στα / από τα πλοία, έχουν προβλεφθεί τέσσερις (4) θέσεις στάθμευσης σε κάθε νηοδόχο, οργανωμένες ανά δύο, μεταξύ των ραμπών. Οι θέσεις είναι οριοθετημένες με διαγράμμιση και ένδειξη "BUS".

Επίσης η στάθμευση των οχημάτων περιορίζεται στις 8 ώρες κατά τη διάρκεια της ημέρας και απαγορεύεται κατά τη διάρκεια της νύχτας από τις 24:00 έως τις 8:00 π.μ. για λόγους ασφαλείας. Τα ανώτερα ωράρια καθορίζονται με απόφαση του Κεντρικού Λιμεναρχείου και ΟΛΠΑ ΑΕ-

**4.1.6.5. Σήμανση**

Για την οργάνωση της κυκλοφορίας και στάθμευσης στη λιμενική ζώνη έχει μελετηθεί επισταμένα η οριζόντια και κατακόρυφη - ρυθμιστική και πληροφοριακή - σήμανση.

Η κυκλοφοριακή οργάνωση των παραπάνω περιοχών, περιλαμβάνει:

- κατασκευή οριζόντιας σήμανσης, δηλαδή: οριογραμμές κυκλοφοριακού χώρου, λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων, γραμμές διακοπής πορείας οχημάτων, διαβάσεις πεζών, βέλη κατευθύνσεων,
- οριοθέτηση των περιοχών και θέσεων στάθμευσης,
- τοποθέτηση κατακόρυφης ρυθμιστικής σήμανσης (επισημαίνεται ότι προτιμήθηκε η χρήση θετικής σήμανσης, που υποδεικνύει στους οδηγούς την υποχρεωτική πορεία κίνησης (Ρ47 - Ρ52δ), έναντι των απαγορεύσεων (Ρ27 - Ρ29),
- τοποθέτηση κατακόρυφης πληροφοριακής σήμανσης, δηλαδή: προειδοποιητικής κατευθύνσεων (Π3, χωρίς αναγραφή χιλιομετρικών αποστάσεων) και κατευθυντήριας προς τις διάφορες χρήσεις της λιμενικής ζώνης (Π8γ),
- τοποθέτηση κατακόρυφης πληροφοριακής σήμανσης στις εισόδους των χώρων στάθμευσης, τις διαβάσεις πεζών και έμπροσθεν των κτιριακών εγκαταστάσεις, με αναγραφή των υπηρεσιών στο εσωτερικό τους.

Επισημαίνεται ότι η οριζόντια σήμανση είναι σύμφωνη με το ΠΡΟΤΥΠΟ: Σ 307-75, Αύγουστος 1975, ΦΕΚ 890/21.08.75, Τεύχος Β, ενώ η κατακόρυφη σήμανση είναι σύμφωνη με τον ισχύοντα ΚΟΚ (Ν2696/1999, ΦΕΚ 57/Α'/23.03.1999).

Στην εκτός ISPS περιοχή, στο σημείο της κεντρικής οδού, όπου γίνεται ο πρώτος διαχωρισμός των κατευθύνσεων προς τις κτιριακές εγκαταστάσεις και τους προσωρινούς χώρους στάθμευσης και την πύλη εισόδου Α, προτείνεται η τοποθέτηση γέφυρας σήμανσης (Γ1). Μία δεύτερη γέφυρα σήμανσης (Γ2) προβλέπεται πριν την πύλη Α.

**4.1.6.6. Κατακόρυφη ρυθμιστική σήμανση**

Για την ενημέρωση των οδηγών ως προς τις ισχύουσες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις έχουν τοποθετηθεί ρυθμιστικές πινακίδες, στις κατάλληλες θέσεις.

Στις πύλες Α (είσοδος) και Β (έξοδος) προτείνεται η ανάρτηση της κατευθυντήριας πληροφοριακής σήμανσης (μία πινακίδα ανά λωρίδα κυκλοφορίας) από τα χωροδικτυώματα στέγασης. Για την καθοδήγηση των οδηγών στο χώρο στάθμευσης της νηοδόχου επιβίβασης, περιλαμβάνεται στην κατευθυντήρια πληροφοριακή σήμανση υπόμνημα, με αρίθμηση των νηοδόχων και χρωματικό διαχωρισμό, που αντιστοιχίζεται με την σήμανση του εκάστοτε χώρου στάθμευσης. Επισημαίνεται ότι στην περιοχή των κρηπιδωμάτων λόγω ενιαίου υλικού επίστρωσης και μεγέθους του χώρου, επιλέχτηκε η λύση της οριζόντιας σήμανσης ακόμη και για τη ρυθμιστική σήμανση. Έτσι, στον κυκλοφοριακό χώρο έχουν τοποθετηθεί πηκτογράμματα με πληροφορία, όπως η ύπαρξη διαβάσεων πεζών και το μέγιστο επιτρεπόμενο όριο ταχύτητας.

**4.1.6.7. Κατακόρυφη πληροφοριακή σήμανση**

Η πληροφοριακή σήμανση του νέου λιμένα Πάτρας, αποτελείται από κατευθυντήριες πινακίδες (προς Πάτρα, προς Αθήνα, προς χώρο αναμονής οχημάτων) και πληροφοριακές πινακίδες σταθερού μηνύματος, όπως για παράδειγμα η σήμανση ενός χώρου στάθμευσης για επιβατικά οχήματα (Π-31 + Πρ-16στ).

Για την ενημέρωση του επιβατικού κοινού αναφορικά με τις εγκαταστάσεις του νέου λιμένα, επιλέχτηκε η λύση της τοποθέτησης πληροφοριακών στηλών - κατά το επιτυχημένο προηγούμενο, της σήμανσης του Επιβατικού Σταθμού "Παναγιώτη Κανελλόπουλου". Συγκεκριμένα, προτείνεται η τοποθέτηση τεσσάρων (4) πληροφοριακών στηλών στα ακόλουθα σημεία:

- ΠΛΣ-1: Επί της νησίδας της κεντρικής οδού λιμένα, και συγκεκριμένα κοντά στην έναρξη του τμήματος πλάτους 2,20 μ., με πληροφορίες που αφορούν στις λειτουργίες, υποδομές και χρήσεις του λιμένα.
- ΠΛΣ-2: Έμπροσθεν του κτιρίου υπηρεσιών του λιμένα, με πληροφορίες που αφορούν στις υπηρεσίες και τις λειτουργίες που φιλοξενούνται στο εν λόγω κτίριο. Η πινακίδα προτείνεται να τοποθετηθεί στην πλευρά του κτιρίου που γειτνιάζει με τους διαθέσιμους χώρους στάθμευσης επιβατικών οχημάτων και ΤΑΧΙ.
- ΠΛΣ-3: Έμπροσθεν του τερματικού σταθμού Α, και συγκεκριμένα κοντά στο χώρο υπαίθριας στάθμευσης οχημάτων ΑμεΑ,, με πληροφορίες που αφορούν στις υπηρεσίες και τις λειτουργίες που φιλοξενούνται στο εν λόγω κτίριο.
- ΠΛΣ-4: Στην Πύλη Α, αμέσως μετά τον έλεγχο των οχημάτων, με πληροφορία σχετική με την

- Καθοδήγησή τους στους χώρους αναμονής των νηοδόχων.

**4.1.6.8. Διαχείριση ασυνόδευτων φορτίων**

Τα αποβιβαζόμενα ασυνόδευτα φορτία προβλέπεται να αποθέτονται προσωρινά στους χώρους στάθμευσης των νηοδόχων, ώστε να είναι ταχύς η φόρτωση / εκφόρτωση των πλοίων και στη συνέχεια να μεταφέρονται σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο, νοτιότερα της Πύλης Β, όπου προβλέπεται να κατασκευαστεί το 2° ΟΤ της λιμενικής εγκατάστασης.

**4.1.6.9. Εσωτερική Συγκοινωνία**

Για τη μεταφορά των πεζών επιβατών προς και από τα πλοία και τον τερματικό σταθμό, προβλέπεται η δρομολόγηση εσωτερικής συγκοινωνίας από τον ΟΛΠΑ.

Για τη φορτοεκφόρτωση των πεζών επιβατών στα λεωφορεία έχουν προβλεφθεί στάσεις έμπροσθεν του κτιρίου τερματικού σταθμού επιβατών "Α" και σε κάθε νηοδόχο, πλησίον της εκάστοτε νοτιότερης ράμπας. Οι θέσεις είναι οριοθετημένες με διαγράμμιση και ένδειξη "SERVICE BUS".

*(Σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα : «Μελέτη Εφαρμογής οριζόντιας και κάθετης ρυθμιστικής και πληροφοριακής σήμανσης εντός του νέου λιμένα Πατρών και Μελέτη προγράμματος σηματοδότησης του κόμβου Διακονιάρη, Κυκλοφοριακή Οργάνωση, Κατακόρυφη & Οριζόντια Ρυθμιστική & Κυκλοφοριακής Σήμανση, Σεπτέμβριος 2011, Κλίμακα 1:1.000»)*

**4.2. Τροποποίηση - συμπλήρωση του Masterplan στον Νέο Λιμένα Πατρών με τα αναγκαία έργα για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών, καθώς και τη βελτίωση των συνθηκών ασφαλούς διακίνησης επιβατών, οχημάτων και εμπορευμάτων**

Στην υποβληθείσα τεχνική έκθεση περιγράφεται η τροποποίηση του masterplan του Ν. Λιμένα Πατρών για την χωροθέτηση των παρακάτω εγκαταστάσεων και κατασκευών:

1) ***Χωροθέτηση νέου κτιρίου πύλης ελέγχου πεζών***
2) ***Χωροθέτηση προσωρινής θέσης πλάστιγγας***
3) ***Κατασκευή εξωτερικής περίφραξης στα όρια της λιμενικής ζώνης***

Α) Αναλυτικότερα, η αναγκαιότητα της κατασκευής ενός νέου κτιρίου για τις ανάγκες ελέγχου των πεζών επιβατών προέκυψε από την εφαρμογή του κώδικα ISPS στις εγκαταστάσεις του Ν. Λιμένα. Ο έλεγχος επιβατών δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί εντός του επιβατικού σταθμού καθώς κατά τη χρονική περίοδο της μελέτης των εγκαταστάσεων δεν υπήρχε απαίτηση συμμόρφωσης των λιμενικών εγκαταστάσεων στις αρχές του κώδικα ISPS. Ως εκ τούτου είχαν μελετηθεί δύο χώροι ελέγχου στις κύριες εισόδους – εξόδους, οι οποίες όμως δεν είναι οι μοναδικές έξοδοι, καθώς προς τον χώρο των προβλητών καταλήγουν επιπλέον οι τέσσερις απαιτούμενες έξοδοι κινδύνου (οι οποίες δεν είναι δυνατόν να καταργηθούν για λόγους πυρασφάλειας). Η χωροθέτηση του κτιρίου πύλης ελέγχου πεζών προβλέπεται να γίνει στον εξωτερικό χώρο του Σταθμού επιβατών μεταξύ αυτού και του χώρου των προβλητών σε απόσταση 3,00 μέτρων περίπου από τον ημιυπαίθριο χώρο αυτού και εντός των ορίων του Οικοδομικού Τετραγώνου ΙΙΙ *(βλέπε σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα)* στη θέση υπ' αρ. 14. Η προσθήκη του εν λόγω κτιρίου δεν υπερβαίνει τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης όπως αυτοί έχουν εγκριθεί με τις ανωτέρω αποφάσεις της Ε.Σ.Α.Λ.

Β) Επίσης, προτείνεται η προσωρινή χωροθέτηση της πλάστιγγας στη θέση υπ' αρ. 15, *(βλέπε σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα)*, εκτός της περίφραξης ISPS και σε θέση που εξυπηρετεί την ζύγιση των φορτηγών πριν εισέλθουν στον χώρο ISPS των προβλητών. Για την χωροθέτηση της πλάστιγγας είναι απαραίτητη η προσωρινή κατάληψη και το μπάζωμα τμήματος του χώρου που προβλέπεται για την μελλοντική διέλευση του τρένου.

Η επιλογή της συγκεκριμένης θέσης έγινε με βάση τα εξής κριτήρια:

1. Την μη παρεμπόδιση της κυκλοφορίας και των λοιπών λειτουργιών του λιμένα.
2. Την γειτνίαση της περιοχής με τον χώρο εισόδου-εξόδου.

Η οριστική θέση της γεφυροπλάστιγγας θα γίνει με την ολοκλήρωση της μελέτης του εμπορικού τμήματος του λιμένα.

Γ) Τέλος, προτείνεται η κατασκευή εξωτερικής περίφραξης στο όριο της λιμενικής ζώνης, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, με στοιχεία (Ζ1Ζ2-..- Ζ22 Ζ22Α-Ζ22Β), για την βελτίωση των συνθηκών ασφάλειας εντός της χερσαίας λιμενικής περιοχής. Η εξωτερική περίφραξη είναι απαραίτητη και προβλέπεται από το εγκεκριμένο ΑΛΛΕ και το προτεινόμενο ΣΑΛΕ για την εναρμόνιση με τον Κώδικα Ασφαλείας Λιμενικών Εγκαταστάσεων (ISPS code). Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το εγκεκριμένο Master plan δεν προβλέπεται εξωτερική περίφραξη πέραν της περίφραξης ασφαλείας του

χώρου των προβλητών, με αποτέλεσμα οι κτιριακές εγκαταστάσεις και οι χώροι κίνησης και στάθμευσης πεζών και οχημάτων να είναι εκτεθειμένοι. Η κατασκευή της εξωτερικής περίφραξης ακολουθεί το όριο της λιμενικής ζώνης και δεν καταλαμβάνει το χώρο για τη μελλοντική διέλευση του τρένου. Το συνολικό μήκος της περίφραξης είναι 2.200,00 μέτρα περίπου και ο τρόπος κατασκευής θα είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές ασφαλείας.
*(Σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα : «Τροποποίηση Masterplan Νέου Λιμένα Πατρών, Μ-01, Γενική Οριζοντιογραφία, Μάιος 2011, Κλίμακα 1:2.000»)*

**5. Σκοπιμότητα**

Η παρούσες μελέτες έχουν στόχο ι) την κυκλοφοριακή οργάνωση του νέου λιμένα Πατρών, προκειμένου να αποδοθεί η εγκατάσταση σε λειτουργία και ιι) την κάλυψη λειτουργικών αναγκών, καθώς και τη βελτίωση των συνθηκών ασφαλούς διακίνησης επιβατών, οχημάτων και εμπορευμάτων.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 52/05/23-02-2012**

**Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση σύμφωνα με τις υποβληθείσες τεχνικές εκθέσεις και τα παρακάτω διαγράμματα**

1. *Μελέτη Εφαρμογής οριζόντιας και κάθετης ρυθμιστικής και πληροφοριακής σήμανσης εντός του νέου λιμένα Πατρών και Μελέτη προγράμματος σηματοδότησης του κόμβου Διακονιάρη, Κυκλοφοριακή Οργάνωση, Κατακόρυφη & Οριζόντια Ρυθμιστική & Κυκλοφοριακής Σήμανση, Σεπτέμβριος 2011, Κλίμακα 1:1.000*
2. *Τροποποίηση Masterplan Νέου Λιμένα Πατρών, Μ-01, Γενική Οριζοντιογραφία, Μάιος 2011, Κλίμακα 1:2.000*

**με την παρατήρηση να εξεταστεί η συμβατότητα των προτεινόμενων έργων - παρεμβάσεων με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους του Νέου Λιμένα Πατρών.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ& ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

**45) Η υπ. αριθμ. 04/26-02-2004 Απόφαση 9ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 4$^{o}$ : «Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη του λιμένα Αγ.Μαρίνας»

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν.2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από Την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

2. Με το αριθ. 724/10-4-03 έγγραφο του Οργανισμού Λιμένος Ραφήνας Α.Ε διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας πρόταση (Τεχνική Έκθεση και Σχέδια), σύμφωνα με την οποία προτείνονται όροι δόμησης και χρήσεις γης στην χερσαία Ζώνη του Λιμένα Αγ. Μαρίνας. Πιο συγκεκριμένα:

3. Υφιστάμενη κατάσταση:

| | |
|---|---|
| Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης | 9.000 τ.μ. |
| Υπάρχουσα κάλυψη | 200 τ.μ. |
| Υπάρχουσα δόμηση | 0,02 |
| Προτεινόμενος συντελεστής δόμησης | 0,10 |
| Μέγιστο ύψος | 5,5 m |
| Χρήσεις γης: κτίριο που θα περιλαμβάνει αναμονή επιβατών , φυλάκιο Λιμεναρχείου, γραφείο ΟΛΡ και εκδοτήριο εισιτηρίων. | |

Το εμβαδόν χερσαίας ζώνης είναι συνολικού εμβαδού 9,000 τ.μ. Η υφιστάμενη δόμηση προέρχεται από το υφιστάμενο κτίσμα (κυλικείο, χώρος αναμονής) 200 τ.μ.
4. Προτείνεται η έγκριση των όρων δόμησης και χρήσεων γης του λιμένα Αγ. Μαρίνας.

**ΑΠΟΦΑΣΗ 04/26-02-2004**

Εγκρίνει τους όρους δόμησης και χρήσεις γης στην χερσαία ζώνη του λιμένα Αγ. Μαρίνας, με την παρακάτω προϋπόθεση:
α) Ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης να γίνει 0,05.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**46) Η υπ' αριθμ. 01/18-10-2004 Απόφαση 13ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
**Θέμα 1ο: Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ραφήνας.**
**1.** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν.2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την ΕΣΑΛ καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.
**2.** Με το αριθ. 1704/04-10-2004 έγγραφο του Οργανισμού Λιμένα Ραφήνας Α.Ε. (ΟΛΡ Α.Ε.), διαβιβάσθηκε στην Υπηρεσία μας πρόταση του (Τεχνική Έκθεση και Σχέδια) όρων δόμησης και χρήσεων γης, **για ένα συγκεκριμένο τμήμα της Χερσαίας Ζώνης του λιμένα Ραφήνας**.
**3.** Η πρόταση αφορά στο τμήμα ΑΒΓΔΕΖΑ (όπως αποτυπώνεται στα επισυναπτόμενα Α1 και Α2 τοπογραφικά διαγράμματα), το οποίο αποτελεί αυτοτελές και ανεξάρτητο οικόπεδο που περιβάλλεται από δρόμους και κοινόχρηστη κλίμακα, δηλαδή θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως ένα 'οικοδομικό τετράγωνο'.
**4.** ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ Ο.Λ. ΡΑΦΗΝΑΣ Α.Ε.

- Εμβαδόν οικοπέδου ΑΒΓΔΕΖΑ: 580.00 μ2
- Υφιστάμενη κάλυψη: 530 m2 (κάλυψη 91,4%)
- Υφιστάμενη δόμηση: 868 m2 (Σ.Δ. 1,50)
- Υφιστάμενο Ύψος: 7,50 m (από την πλευρά της προκυμαίας)
- Υφιστάμενη χρήση: γραφεία, εστιατόριο – καφέ μπαρ
- Αριθμός ορόφων: 2
- ***Προτεινόμενη κάλυψη: 92%***
- ***Προτεινόμενη δόμηση: 1,80***
- ***Προτεινόμενο μέγιστο ύψος: 9,00 m***
- ***Προτεινόμενες χρήσεις: γραφεία, εστιατόριο – καφέ μπαρ***
- ***Προτεινόμενος αριθμός ορόφων: 2***

**5.** Σύμφωνα με την παραπάνω πρόταση, διατηρείται η υφιστάμενη κατάσταση και γίνεται δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας για επισκευές στα γραφεία και τα καταστήματα που λειτουργούν στον υπόψη χώρο.
**6.** Μετά τα παραπάνω, δικαιολογείται η κατ΄ αρχήν σύμφωνη γνώμη επί των στοιχείων της πρότασης, δηλαδή των όρων δόμησης και χρήσεων γης **στο συγκεκριμένο τμήμα της Χερσαίας Ζώνης του λιμένα Ραφήνας**, με την επιφύλαξη για τη σκοπιμότητα του μεγέθους του προτεινόμενου μέγιστου ύψους (υφιστάμενο κτίριο ύψους 7,50m – μέγιστο προτεινόμενο ύψος 9,00 m).

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/18-10-2004**

Η ΕΣΑΛ εγκρίνει ομόφωνα, με την προϋπόθεση ότι οποιοδήποτε στοιχείο του κτιρίου κατασκευαστεί πάνω από το υφιστάμενο ύψος των 7,5μ δεν θα υπερβαίνει σε κανένα σημείο το ύψος του πεζοδρομίου επί πλευράς ΑΒΓΔ του τοπογραφικού διαγράμματος που επισυνάπτεται στον σχετικό φάκελο.
Μετά την εξέταση των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης και την επικύρωση των αποφάσεων 01, 02, 03, 04, 05, 06 και 07 και επειδή δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση, ο Πρόεδρος της Ε.Σ.Α.Λ. κηρύσσει τη λήξη των εργασιών αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**47) Η υπ. αριθμ. 05/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 5ο: Έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Ραφήνας.

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου δέκατου ένατου, παρ. 2 ε, η έγκριση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα, αποτελεί έργο της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.).

**2. Ιστορικό-στοιχεία πρότασης**

Ο «Ο.Λ.Ρ. Α.Ε.», με το αριθ. 1908/04-11-2004 έγγραφό του, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. πρόταση για έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) λιμένα Ραφήνας. Η παραλαβή του εν λόγω έργου εγκρίθηκε με την υπ’ αριθ. 15.3/03-11-04 του Διοικητικού Συμβουλίου του.

**3. Περιγραφή της πρότασης**

**3.1 Προτεινόμενα συμπληρωματικά λιμενικά έργα**

- Κρηπίδωμα ΜΝ, μήκους 50μ., σύνδεσης παραλιακού κρηπιδώματος ΗΜ με τον υφιστάμενοπροβλήτα του κυρίως λιμένα, στην ανωδομή του οποίου προτείνεται η διαμόρφωση μιας ράμπας πλάτους 30μ. – Επίχωση της θαλάσσιας επιφάνειας όπισθεν του κρηπιδώματος αυτού, περίπου 6 στρεμμάτων.
- Κρηπίδωμα ΣΤ, μήκους 90μ, νοτίως του προβλήτα και έμπροσθεν των υφιστάμενων κρηπιδωμάτων ΨΩ - Επίχωση της θαλάσσιας επιφάνειας όπισθεν του κρηπιδώματος αυτού, περίπου 4 στρεμμάτων.
- Δύο προβλήτες ΘΙΚΛ και ΞΟΠΡ, μήκους 100μ. και 110μ., καθένας από τους οποίους αποτελείται από τρεις τεχνητές νησίδες παραβολής και πρόσδεσης των πλοίων.
- Τροποποίηση στη χάραξη του προσήνεμου μώλου.

**3.2 Προτεινόμενες επεμβάσεις στα υφιστάμενα έργα του λιμένα**

Οι σημαντικότερες επεμβάσεις στα υφιστάμενα έργα είναι:

- Καθαίρεση κτιρίου τελωνείου.
- Καθαίρεση κτιρίου φυλακίου πύλης.
- Απομάκρυνση δύο στεγάστρων επιβατών και προκατασκευασμένων μεταλλικών κατασκευών.
- Μετακίνηση της λυόμενης μεταλλικής κατασκευής της αποθήκης ΤΟΛ.
- Απομάκρυνση της διώροφης μεταλλικής κατασκευής του κέντρου VTS.
- Καθαίρεση τμήματος του μώλου ΩΑ1Β1 του παλαιού λιμένα
- Εκσκαφή πρανών στο δυτικό φυσικό όριο της χερσαίας ζώνης, για την εξασφάλιση των πρόσθετων απαιτούμενων χερσαίων εκτάσεων.

**3.3 Νέα χερσαία ζώνη κυρίως λιμένα**

Η νέα χερσαία επιφάνεια που πρόκειται να διαμορφωθεί με τα προτεινόμενα έργα, είναι συνολικής έκτασης 37 στρεμμάτων περίπου, η οποία επιμερίζεται στις ακόλουθες ζώνες/ τμήματα του λιμένα:

α) Τη μη ελεγχόμενη λιμενική ζώνη ή περιοχή αστικής κυκλοφορίας-προσέγγισης, που περιλαμβάνει το τερματικό σταθμό επιβατών και υπηρεσιών λιμένα, το σταθμό ταξί και λεωφορείων, το κτίριο parking και σειρά έργων υποδομής, όπως έργα οδοποιίας, τις πύλες εισόδου και ελέγχου, χώρους στάθμευσης οχημάτων και χώρους πρασίνου.

β) Την ελεγχόμενη λιμενική ζώνη της ακτοπλοΐας με ανεξάρτητα σημεία εισόδου–εξόδου επιφάνειας 24.5 στρεμμάτων.

**3.4 Προτεινόμενες νέες κτιριακές εγκαταστάσεις λιμένα Ραφήνας**

Οι νέες προτεινόμενες κτιριακές εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν:

- Νέο κεντρικό τερματικό σταθμό επιβατών και υπηρεσιών Λιμένα Ραφήνας, συνολικής επιφάνειας 1600τ.μ., με δύο διώροφα και ένα τριώροφο τμήμα, όπου προβλέπεται να στεγαστούν τα γραφεία του Ο.Λ.Ρ, το Λιμεναρχείο, το κέντρο VTS, το τελωνείο και οι χώροι εξυπηρέτησης του επιβατικού κοινού.
- Σταθμό λεωφορείων με στεγασμένο-ημιυπαίθριο χώρο για την αναμονή των λεωφορείων και των επιβατών (850 τ.μ.) και ένα μικρό κτίριο (50 τ.μ.) για τις ανάγκες του προσωπικού.
- Στάση ταξί με ένα στέγαστρο αναμονής επιβατών και τις αναγκαίες διαμορφώσεις.
- Κτίριο στεγασμένου parking 1200m2, χωρητικότητας 200-250 αυτοκινήτων.

**3.5. Διαμόρφωση πυλών εισόδου - εξόδου**

- Κεντρική πύλη εισόδου, στην απόληξη της ακτής Παπανδρέου, σχεδόν στη θέση όπου βρίσκεται η είσοδος στη χερσαία λιμενική ζώνη του κυρίως λιμένα
- Δευτερεύουσα πύλη εισόδου, βόρεια του τερματικού σταθμού.
- Πύλη εξόδου, κεντροβαρικά ως προς τη χερσαία ζώνη του λιμένα.
- Βοηθητική πύλη εισόδου-εξόδου, στα όρια της χερσαίας ζώνης του κυρίως λιμένα με τη χερσαία ζώνη του αλιευτικού καταφυγίου.

**3.6. Κυκλοφοριακή θεώρηση**

- Αλλαγή των συνθηκών προσπέλασης στους χώρους των τριών διαφορετικών λιμενικών εξυπηρετήσεων (παλαιός λιμένας, κυρίως επιβατικός λιμένας και αλιευτικό καταφύγιο).
- Νέοι χώροι αποβίβασης-επιβίβασης επιβατών στα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.
- Χώρος αναμονής- στάθμευσης, χώρος επιβίβασης και λωρίδα κυκλοφορίας των ΤΑΞΙ.
- Χώροι στάθμευσης ιδιωτικών αυτοκινήτων.
- Δημιουργία παραπλεύρου οδικού δικτύου, που τροποποιεί την κυκλοφορία και εξυπηρέτηση των υφισταμένων καταστημάτων.

**3.7. Περιβάλλον χώρος – παραλιακή ζώνη**

Προβλέπεται η διαπλάτυνση του πεζοδρομίου όπισθεν του παραλιακού κρηπιδώματος του παλαιού λιμένα, κατά 1μ., και παράλληλα η διαπλάτυνση του πεζοδρομίου, έμπροσθεν της παραλιακής ζώνης καταστημάτων κατά 2.5 μ., για την κάλυψη δραστηριοτήτων αναψυχής.

**4. Σκοπιμότητα**

Ως πρωταρχικός σκοπός των προτεινόμενων συμπληρωματικών λιμενικών έργων, επισημαίνεται η αναβάθμιση και η βέλτιστη αξιοποίηση των υφιστάμενων λιμενικών υποδομών, με στόχο τη δημιουργία συνθηκών ασφαλούς ελλιμενισμού και ταχείας φορτοεκφόρωσης των πλοίων. Κατά τα λοιπά, επιδιώκεται η εξασφάλιση των αναγκαίων επιφανειών για την αναμονή και τον έλεγχο όλων των προς επιβίβαση οχημάτων, την ανάπτυξη των προσβάσεων και της οδοποιίας εντός της χερσαίας ζώνης, καθώς και την ανάπτυξη των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων.

**ΑΠΟΦΑΣΗ 5/17-12-2004**

Δεν έχει κατ’ αρχήν αντίρρηση για το Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (MASTER PLAN) του εθνικής σημασίας Λιμένα Ραφήνας σύμφωνα με τον Ν.2932/01, με την προϋπόθεση ότι πριν την υλοποίηση των έργων θα πρέπει να εκπονηθούν ακτομηχανικές μελέτες, μελέτες ανανέωσης των υδάτων καθώς και μελέτες στερεομεταφοράς λόγω της εκβολής του ρέματος Ραφήνας.
Παράλληλα θεωρεί σκόπιμη τη διαβίβαση της μελέτης στον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας για την ενημέρωσή του και διατύπωση γνώμης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**48) Η υπ. αριθμ. 10/22-04-2008 Απόφαση 36ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 10$^{o}$: Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Αγ. Μαρίνας (επικαιροποίηση)

**1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Στοιχεία της πρότασης - Ιστορικό**

Με το Α.Π. 724/10-04-2003 έγγραφο του Οργανισμού Λιμένα Ραφήνας ΑΕ (ΟΛΡ ΑΕ), υποβλήθηκε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ πρόταση για έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Αγ. Μαρίνας, ώστε στη συνέχεια να καταστεί δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας για ανέγερση κτιρίου που θα περιλαμβάνει αναμονή επιβατών, φυλάκιο Λιμεναρχείου, γραφείο Ο.Λ.Ρ. ΑΕ και εκδοτήριο εισιτηρίων, στα πλαίσια της κείμενης νομοθεσίας.

Με το Α.Π. 8216/30/04/0702-03-2004 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, διαβιβάσθηκε στον Οργανισμό Λιμένα Ραφήνας ΑΕ η υπ΄ αριθ. 04/26-02-2004 Απόφαση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης

Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.), σύμφωνα με την οποία εγκρίνονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσεων γης στη χερσαία Ζώνη Λιμένα Αγ. Μαρίνας, ως ακολούθως:

| Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Λιμένα (περιοχή ΑΒΓΔΕΖΗΜ) | 9.000τ.μ. |
|---|---|
| Υπάρχουσα Κάλυψη | 200τ.μ. |
| Συντελεστής Δόμησης | 0,05 |
| Μέγιστο Ύψος | 5.50μ. |
| Χρήσεις γης | Κτίριο αναμονής επιβατών, φυλάκιο Λιμεναρχείου, γραφείο ΟΛΡ ΑΕ και εκδοτήριο εισιτηρίων |

Τα παραπάνω αναφέρονται στο σχέδιο ‘ΟΛΡ ΑΕ - Μελέτη Λειτουργικών Παρεμβάσεων στο Λιμάνι Αγ. Μαρίνας, Αρ. Σχ: Τ-1, κλ. 1:500, ημερ. 24-03-2003’, το οποίο και επισυνάπτεται στην ανωτέρω Απόφαση.
Με το Α.Π. 407/27-02-2008 έγγραφο Οργανισμού Λιμένα Ραφήνας ΑΕ, ζητείται η επικαιροποίηση της υπ΄ αριθ. 04/26-02-2004 Απόφασης ΕΣΑΛ, δεδομένου ότι στο επισυναπτόμενο στην Απόφαση σχέδιο, η περιοχή ΑΒΓΔΕΖΗΜ στην οποία αναφέρονταν η πρόταση ήταν συνολικής επιφάνειας 15680 τμ και όχι 9.000 τμ όπως ανέφερε το κείμενο της Απόφασης.
Συγκεκριμένα, ζητείται η έγκριση από την ΕΣΑΛ χρήσεων γης – όρων & περιορισμών δόμησης σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα (χρήσεις και δυνατότητα κάλυψης – δόμησης ίδια με τα εγκεκριμένα από την υπ΄ αριθμ. 04/26-02-2004 Απόφαση ΕΣΑΛ)

| Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Λιμένα στην οποία αναφέρεται η πρόταση (περιοχή Α321ΕΖ4, στο σχέδιο ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΛΙΜΑΝΙ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ, Αρ. Σχ. 1, Κλ: 1:500, Ημ/νία: Φεβρουάριος 2008) | 9.000 τ.μ. |
|---|---|
| Υπάρχουσα Κάλυψη | 200 τ.μ. |
| Συντελεστής Δόμησης | 0,05 |
| Μέγιστο Ύψος | 5.50 μ. |
| Χρήσεις γης: | Κτίριο αναμονής επιβατών, φυλάκιο Λιμεναρχείου, γραφείο ΟΛΡ ΑΕ και εκδοτήριο εισιτηρίων |

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 10/22-04-2008**

Εγκρίνεται η υποβληθείσα πρόταση για χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Αγ. Μαρίνας, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

| Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Λιμένα στην οποία αναφέρεται η πρόταση (περιοχή Α321ΕΖ4, στο σχέδιο ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΛΙΜΑΝΙ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ, Αρ. Σχ. 1, Κλ: 1:500, Ημ/νία: Φεβρουάριος 2008) | 9.000 τ.μ. |
|---|---|
| Υπάρχουσα Κάλυψη | 200 τ.μ. |
| Συντελεστής Δόμησης | 0,05 |
| Μέγιστο Ύψος | 5.50 μ. |
| Χρήσεις γης: | Κτίριο αναμονής επιβατών, φυλάκιο Λιμεναρχείου, γραφείο ΟΛΡ ΑΕ και εκδοτήριο εισιτηρίων |

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**49) Η υπ. αριθμ. 03/18-12-2008 Απόφαση 38ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3$^{o}$: Καθορισμός όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης εντός χερσαίας ζώνης λιμένα Ραφήνας

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου δέκατου ένατου, παρ. 2 ε, η έγκριση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα, αποτελεί έργο της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.).

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.), καθώς επίσης (παρ.3) οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.Α.Ν.Π.

**2. Ιστορικό-στοιχεία πρότασης**

- ***15η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ -*** Εξετάστηκε το Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) Λιμένος Ραφήνας και λήφθηκε η υπ. αριθμ. 5/17-12-2004 Απόφαση της ΕΣΑΛ *«Δεν έχει κατ' αρχήν αντίρρηση για το Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (MASTER PLAN) του εθνικής σημασίας Λιμένα Ραφήνας σύμφωνα με τον Ν.2932/01, με την προϋπόθεση ότι πριν την υλοποίηση των έργων θα πρέπει να εκπονηθούν ακτομηχανικές μελέτες, μελέτες ανανέωσης των υδάτων καθώς και μελέτες στερεομεταφοράς λόγω της εκβολής του ρέματος Ραφήνας. Παράλληλα θεωρεί σκόπιμη τη διαβίβαση της μελέτης στον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας για την ενημέρωσή του και διατύπωση γνώμης».*
- το υπ. αριθμ 1142/13-06-08 έγγραφο Ο.Λ. Ραφήνας ΑΕ – Αίτημα για καθορισμό όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης εντός χερσαίας ζώνης Λιμένα Ραφήνας για την εφαρμογή του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου
- ***37η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ*** – Εξετάστηκε το αίτημα για καθορισμό όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης εντός χερσαίας ζώνης Λιμένα Ραφήνας για την εφαρμογή του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου και λήφθηκε η υπ. αριθμ.01/22-10-2008 Απόφαση της ΕΣΑΛ *«Αναβάλλεται η λήψη απόφασης προς επανυποβολή της μελέτης στα πλαίσια του εγκεκριμένου Master Plan και των κτιρίων μόνον που προβλέπονται σε αυτό με νέα προσέγγιση ρεαλιστική των συντελεστών δόμησης και κάλυψης και αναλυτική παρουσίαση του εμβαδού και των χρήσεων των κτιρίων».*

**3. Περιγραφή της πρότασης**

Το Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) Λιμένος Ραφήνας εγκρίθηκε κατά την 15η Συνεδρίαση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένος. Σύμφωνα με αυτό προβλέπονται η κατασκευή κτιριακών έργων, όπως ο νέος τερματικός σταθμός επιβατών και υπηρεσιών λιμένα, ο σταθμός ταξί και λεωφορείων, τα φυλάκια εισόδου, το φυλάκιο της γεφυροπλάστιγγας και στεγασμένο κτίριο στάθμευσης.

Η περιοχή του τμήματος του νέου Λιμένα Ραφήνας, για την οποία προτείνονται όροι – περιορισμοί δόμησης και χρήσεων γης, εκτείνεται από το φυλάκιο Εισόδου ως το Αλιευτικό Καταφύγιο και χωρίζεται σε δύο τομείς (βλέπε σχέδιο $Γ_{01}$) αναλόγως με την κυρίαρχη λειτουργία που εξυπηρετεί:

α) το Τομέα Α με τις κτιριακές εγκαταστάσεις υποστήριξης και

β) το Τομέα Β, την ζώνη ελεγχόμενης αναμονής / αποβίβασης – επιβίβασης επιβατών και οχημάτων.

Στην πρόταση για τους όρους δόμησης λήφθηκε υπόψη η δόμηση των υφιστάμενων κτιρίων αλλά και των προτεινόμενων του Master Plan, καθώς και οι ισχύοντες όροι δόμησης στα όμορα οικοδομικά τετράγωνα του Δήμου Ραφήνας.

Για τον προσδιορισμό των προτεινόμενων όρων – περιορισμών δόμησης (συντελεστής δόμησης και ποσοστό κάλυψης) ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες για τα υφιστάμενα και τα προβλεπόμενα νέα κτίρια, από το Master Plan. Για μελλοντικές κτιριακές ανάγκες – έργων, θα αιτηθούν συμπληρωματικά όροι – δόμησης – χρήσεις γης, παράλληλα με την επικαιροποίηση και έγκριση αρμοδίως του Master Plan Λιμένα Ραφήνας.

**Ο Τομέας Α** είναι περιοχή του Νέου Λιμένα Ραφήνας που θα στεγάσει όλες τις κυρίως κτιριακές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης του λιμένα. Στον Τομέα Α θα κατασκευαστεί ο Τερματικός Σταθμός Επιβατών συνολικής επιφάνειας περίπου 1.600 τ.μ. Προβλέπεται να στεγάσει τα γραφεία του Ο.Λ.Ρ., τις υπηρεσίες του Κεντρικού Λιμεναρχείου Ραφήνας, το Τελωνείο, το κέντρο V.T.S. (Vessel Traffic System), γραφεία υπηρεσιών (ΕΛΤΑ, ΟΤΕ, ΕΟΤ, τράπεζες), εκδοτήρια εισιτηρίων με γραφεία των εταιρειών,

υποστηρικτικές λειτουργίες του σταθμού (εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα), τουαλέτες κοινού, ιατρείο, αποθηκευτικούς χώρους κλπ.
Επίσης θα κατασκευαστεί στεγασμένος – ημιυπαίθριος σταθμός λεωφορείων και ταξί επιφάνειας 850 τμ για την αναμονή και επιβίβαση – αποβίβαση επιβατών και ένα μικρό κτίριο κίνηση για το προσωπικό 50 τμ.
Στον τομέα Α υπάρχει πρόβλεψη για την κατασκευή στεγασμένου χώρου στάθμευσης σε τριώροφο κτίριο εμβαδού κάτοψης ορόφου 1.200 τα (συνολικά 3600 τμ). Την παρούσα περίοδο δεν προβλέπεται άμεσα η υλοποίηση του έργου αυτού, αλλά και οι ανάγκες στάθμευσης θα καλυφτούν από υπαίθριο χώρο στάθμευσης. Όταν κριθεί σκόπιμο και ώριμο να κατασκευαστεί το εν λόγω κτίριο θα ζητηθούν συμπληρωματικά οι απαιτούμενοι νέοι όροι δόμησης.
Επίσης στον παραπάνω τομέα έχουν υπολογισθεί εμβαδομετρικά το σύστημα πυλών με τα φυλάκια τους, το κτίριο του Ναυτικού Ομίλου, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των Αλιέων αλλά και πρόβλεψη για μονάδα επεξεργασίας Λυμάτων.
**Ο Τομέας Β** είναι η περιοχή της ελεγχόμενης ζώνης Αναμονής / Επιβίβασης – Αποβίβασης επιβατών και οχημάτων. Επίσης θα υπάρχουν οι πύλες εισόδου – εξόδου ελεγχόμενης ζώνης λιμένα, περιοχές αναμονής των προς επιβίβαση οχημάτων μπροστά ή κοντά στις θέσεις ελλιμενισμού των πλοίων, στέγαστρα αναμονής επιβατών, περιοχή φορτοεκφόρτωσης πλοίων, φυλάκιο – γεφυροπλάστιγγα, συγκρότημα WC, οδοποιία, φύτευση και δίκτυα υποστήριξης. Οι ανάγκες δόμησης είναι περιορισμένες διότι οι απαιτούμενες ανάγκες σε κτίρια θα καλυφθούν στον τομέα Α, με σκοπό την εύρυθμη λειτουργία του λιμένα (ικανοποιητική επιφάνεια μπροστά από τις θέσεις ελλιμενισμού ώστε να γίνεται λειτουργικά η επιβίβαση / αποβίβαση επιβατών – οχημάτων και η φορτοεκφόρτωση πλοίων).
Προτεινόμενοι όροι – περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης

| ΤΟΜΕΑΣ | ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.) | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠ. ΥΨΟΣ | ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ |
|---|---|---|---|---|---|
| Α | 23.900 | 15,00% | 0,15 | 12,00 μ + 2,00 στέγη (όχι υποχρεωτική) | Κτίριο επιβατικού σταθμού<br><br>Γραφείο Υπηρεσιών (Λιμενικό Σώμα, ΟΛΡ, Τελωνείο)<br>Γραφεία Υπηρεσιών (ΕΛΤΑ, ΟΤΕ, ΕΟΤ, Πρώτες Βοήθειες, τράπεζες, κλπ)<br>Κέντρο VTS<br>Υποστηρικτικές λειτουργίες: Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>Συγκρότημα WC<br>Στέγαστρα διακίνησης επιβατών<br>Στέγαστρα στάσεων λεωφορείων – ταξί<br>Φυλάκια ελέγχου<br>Αποθήκες<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Κτίριο Parking<br>Κτίριο Ναυτικού Ομίλου<br>Κτίριο εξυπηρέτησης αλιέων<br>Οδοποιία<br>Φύτευση<br>Δίκτυα υποστήριξης<br>Μονάδα επεξεργασίας λυμάτων |
| Β | 23.600 | 5,00 % | 0,05 | 4,00 μ + 1,50 μ στέγη (όχι υποχρεωτική) | Υπόστεγα – Στέγαστρα αναμονής επιβατών<br>Συγκρότημα WC<br>Γεφυροπλάστιγγα – Φυλάκιο |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Εκδοτήρια εισιτηρίων<br>Περιοχής αναμονής – βραχείας στάθμευσης οχημάτων προς επιβίβαση<br>Περιοχή φορτοεκφόρτωσης πλοίων<br>Οδοποιία<br>Φύτευση<br>Δίκτυα υποστήριξης |

**4. Σκοπιμότητα**

Σκοπός της πρότασης είναι καθορισμός των όρων - περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης που απαιτούνται για την εφαρμογή του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου του Ο.Λ.Ρ ΑΕ, το οποίο περιλαμβάνει και την κατασκευή κτιρίου του Επιβατικού Σταθμού Λιμένα Ραφήνας.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 03/18-12-2008**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση με τους παρακάτω όρους – περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης.

| ΤΟΜΕΑΣ | ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.) | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠ. ΥΨΟΣ | ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ |
|---|---|---|---|---|---|
| Α | 23.900 | 12,00% | 0,12 | 12,00 μ + 2,00 (στέγη προαιρετική) | Κτίριο επιβατικού σταθμού<br><br>Γραφείο Υπηρεσιών (Λιμενικό Σώμα, ΟΛΡ, Τελωνείο)<br>Γραφεία Υπηρεσιών (ΕΛΤΑ, ΟΤΕ, ΕΟΤ, Πρώτες Βοήθειες, τράπεζες, κλπ)<br>Κέντρο VTS<br>Υποστηρικτικές λειτουργίες: Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>Συγκρότημα WC<br>Στέγαστρα διακίνησης επιβατών<br>Στέγαστρα στάσεων λεωφορείων – ταξί<br>Φυλάκια ελέγχου<br>Κτίριο Parking<br>Αποθήκες<br>Γήπεδα στάθμευσης<br>Κτίριο Ναυτικού Ομίλου<br>Κτίριο εξυπηρέτησης αλιέων<br>Οδοποιία<br>Φύτευση<br>Δίκτυα υποστήριξης<br>Μονάδα επεξεργασίας λυμάτων |
| Β | 23.600 | 3,00 % | 0,03 | 4,00 μ + 1,50 μ (στέγη προαιρετική) | Υπόστεγα – Στέγαστρα αναμονής επιβατών<br>Συγκρότημα WC<br>Γεφυροπλάστιγγα – Φυλάκιο<br>Εκδοτήρια εισιτηρίων<br>Περιοχής αναμονής – βραχείας στάθμευσης οχημάτων προς επιβίβαση<br>Περιοχή φορτοεκφόρτωσης πλοίων<br>Οδοποιία<br>Φύτευση |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Δίκτυα υποστήριξης |

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
ΥΠΟΝΑΥΑΡΧΟΣ ΛΣ (Τ)
ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΑΚΗΣ ΕΜ.

**50) Η υπ. αριθμ. 05/15-02-2005 Απόφαση 16ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 5$^{ο}$: Γενικό προγραμματικό σχέδιο χωροταξικής και συγκοινωνιακής μελέτης έργων επιδομής Λιμένα Αιγίου

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Με το υπ. αριθμ. 3264/05-04-04 έγγραφο της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος διαβιβάζεται προς ΥΕΝ το «Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Χωροταξικής και Συγκοινωνιακής Μελέτης Έργων Επιδομής Λιμένα Αιγίου». Η Περιφέρεια με το υπ. αριθμ.11209/24-11-04 έγγραφό της, μετά από συνεργασία με την Υπηρεσία μας, διαβίβασε το φάκελο στην ΕΥΠΕ του ΥΠΕΧΩΔΕ. Το ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ (181404/27-10-04) σε απάντηση αναφέρει ότι η έγκριση προγραμματικών σχεδίων είναι αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ ενώ η περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων που δεν περιλαμβάνονται στην 77811/25-08-1997 ΚΥΑ περί έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του έργου «Νέος Λιμένας Αιγίου», θα πρέπει να γίνει μετά την έγκριση του παραπάνω προγραμματικού σχεδίου. Με το υπ. αριθμ. 265/13-01-05 έγγραφο της, λαμβάνοντας υπόψη την απάντηση του ΥΠΕΧΩΔΕ, η Περιφέρεια παρακαλεί για την εισαγωγή του θέματος στην ΕΣΑΛ.

Σκοπός της μελέτης είναι η χωροταξική τοποθέτηση των απαιτουμένων έργων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμών στο χώρο υποδομής του λιμένα Αιγίου, έκτασης 35 στρεμμάτων, και του παρακείμενου λιμενίσκου που κατασκευάζονται από την ΔΕΚΕ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος.

Η μελέτη περιλαμβάνει : α) πολεοδομική – χωροταξική θεώρηση του περιβάλλοντος της λιμενικής ζώνης, καθορισμός ζωνών πρασίνου, δομημένων χώρων κλπ και β) Κυκλοφοριακή – συγκοινωνιακή θεώρηση, καθορισμός χώρων στάθμευσης και αναμονής, καθορισμό χώρων ελιγμών προ των ραμπών, καθορισμός διαδρομών εσωτερικής κυκλοφορίας, καθορισμό κόμβων εισόδου / εξόδου σε συνδυασμό με την υφιστάμενη εξωτερική κατάσταση κυκλοφορίας και στάθμευσης στη ζώνη επιρροής του λιμένα κλπ

**3. Περιγραφή πρότασης**

**3.1 Υφιστάμενη κατάσταση**

Ως υφιστάμενος λιμένας θεωρείται ο χερσαίος χώρος των νέων λιμενικών εγκαταστάσεων (μετά την ολοκλήρωση των συμπληρωματικών έργων που κατασκευάζονται σήμερα) στην δυτική ακτή του όρμου του Αιγίου, έκτασης 35 περίπου στρεμμάτων. Είναι μεταβλητού πλάτους 175 μ στην βόρεια πλευρά και 100 μ στην νότια, 209 μ στην ανατολική και 350 μ στη δυτική.

Ο χερσαίος χώρος του Λιμένα Αιγίου μπορεί να διαχωριστεί στα παρακάτω :

- Τμήμα χερσαίου λιμενικού χώρου από επιχωμάτωση, μεταβλητού πλάτους 175 μ στην βόρεια πλευρά και 100 μ στην νότια, όπου δημιουργούνται 2 ράμπες για την πρυμνόδετη οχηματαγωγών πλοίων κλειστού τύπου και μιας θέσεως για την παραβολή φορτηγού πλοίου (30 στρέμματα).
- Τμήμα χερσαίου λιμενικού χώρου που βρίσκεται δυτικά της γραμμής του αιγιαλού και έως το όριο του δρόμου (5 στρέμματα) και περιλαμβάνει τις υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις του τελωνείου και μιας αποθήκης
- Τμήμα χερσαίου λιμενικού χώρου ένθεν της οδού Ψαρών, δίπλα στο εργοστάσιο Πρώην ΕΤΕΛ (Σαπωνοποιίας) όπου υπάρχουν εγκαταλειμμένα βιομηχανικά κτίρια (6 στρέμματα).

Αναφορικά με τη οδική σύνδεση του νέου Λιμένα με την πόλη του Αιγίου και την ΝΕΟ Αθηνών- Πατρών, αυτή θα γίνεται μέσω της οδού Ψαρών (πλάτος 6 μ) η οποία θεωρείται ότι δεν μπορεί να καλύψει επαρκώς το μελλοντικό κυκλοφοριακό φόρτο. Από τη Ν.Α. Αχαΐας εκπονείται μελέτη «Μελέτη Οδικής

Σύνδεσης Νέου Λιμανιού Αιγίου και της ΝΕΟ Αθηνών – Πατρών» που προβλέπει τόσο δημιουργία Κόμβου Σύνδεσης μεταξύ του Νέου Λιμένα και ΝΕΟ Αθηνών Πατρών όσο και διαπλάτυνση της οδού Ψαρών.

**Επιβατική κίνηση**

Η γραμμή του Αιγίου – Αγ. Νικολάου, που λειτουργεί σήμερα στο παλιό λιμένα του Αιγίου, θα συνεχίσει να λειτουργεί παράλληλα με το νέο λιμένα, ενώ ο νέος λιμένας καλείται να παραλάβει την κίνηση που θα προκύψει είτε με γραμμές του εξωτερικού (με Ιταλικούς λιμένες της Αδριατικής) με Ro-Ro πλοία, είτε από κρουαζιερόπλοια.

**Εμπορευματική κίνηση**

Το εμπορευματικό έργο του λιμανιού έχει κυρίως εκφορτωτικό χαρακτήρα (μπανάνες και λιπάσματα).

**3.2. Απαιτούμενες χρήσεις και λειτουργίες στον χερσαίο χώρο του λιμένα και λιμενίσκου**

Ο λιμένας σχεδιάστηκε ώστε να μπορεί να ανταποκριθεί σε ταυτόχρονα εξυπηρέτηση δύο πλοίων Ro-Ro (συμπεριλαμβανομένου κρουαζιερόπλοιου) και ενός φορτηγού πλοίου 15.000 DWT κατά μέγιστο. Ο χερσαίος χώρος του λιμενίσκου θα εξυπηρετήσει τουριστική κίνηση και ανάγκες ερασιτεχνών αλιέων συνολικής δυναμικότητας 80 σκαφών. Ο Λιμένας θα περιλαμβάνει κτιριακές εγκαταστάσεις, κλειστές ή ανοικτές (διαφόρων χρήσεων), ράμπες εισόδου και εξόδου οχημάτων, χώρο για την αναμονή – ελιγμό οχημάτων, ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό.

**3.3. Κριτήρια Σχεδιασμού**

Σύμφωνα με τη μελέτη διαπιστώνονται τα εξής:

- Δεν προκύπτει ότι ο λιμένας του Αιγίου θα αποτελέσει κομβικό σημείο συνδυασμένων μεταφορών, ούτε υπάρχει Κοινοτική δέσμευση σ’ αυτήν την κατεύθυνση για ο λιμένας του Αιγίου, αφού δεν έχει συμπεριληφθεί στους άξονες για την ανάπτυξη των συνδυασμένων μεταφορών που καθόρισε ο Ευρωπαϊκός Κανονισμός 230/92.
- Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Χωροταξικού σχεδίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος ο λιμένας του Αιγίου χαρακτηρίζεται ως εθνικής σημασίας για ευαίσθητα Φορτία.

**3.4.Γενικό προγραμματικό σχέδιο λιμένα και λιμενίσκου Αιγίου**

Όπως έχει ήδη αναφερθεί η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει:

**Α.** Τη χερσαία ζώνη του Λιμένα Αιγίου, για την οποία οι μελετητές διαμορφώνουν δυο εναλλακτικά σενάρια, όπως παρακάτω (πίνακας) :

| ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ | ΣΕΝΑΡΙΟ Α | ΣΕΝΑΡΙΟ Β |
|---|---|---|
| | Η ενοποίηση της εσωτερικής κίνησης του επιβατικού και του εμπορικού τμήματος του λιμένα, με αποτέλεσμα να προκύπτουν<br>α) Μερική διάκριση των δύο ειδών κίνησης (εμπορευματικής και επιβατικής) και<br>β) Κοινές είσοδοι-έξοδοι τόσο για το επιβατικό τμήμα του λιμανιού | Ο απόλυτος διαχωρισμός της εσωτερικής κίνησης του επιβατικού και του εμπορικού τμήματος του λιμένα, με αποτέλεσμα να προκύπτουν ξεχωριστές είσοδοι-έξοδοι για το εμπορικό και το επιβατικό τμήμα του λιμανιού |
| Επιφάνεια επιβατικού λιμένα | 14.000 τ.μ. | 13.000 τ.μ |
| Επιφάνεια εμπορικού λιμένα | 17.500 τ.μ | 18.500 τ.μ |
| Θέσεις μόνιμης Στάθμευσης ΕΙΧ | 107 | 48 |
| Θέσεις αναμονής ΕΙΧ προς επιβίβαση | 92 | 102 |

| | | |
|---|---|---|
| Θέσεις μόνιμης στάθμευσης οχημάτων Φ/Γ | 14 | 17 |
| Θέσεις αναμονής Φ/Γ και Λ/Φ προς επιβίβαση | 55 | 34 |
| Σύνολο λωρίδων για εγκατάσταση Εισόδου Οχημάτων | 6 | 6 |

**Καθορισμός Χρήσεων Γης, Οικοδομικών Τετραγώνων-Όροι δόμησης**
**ΣΕΝΑΡΙΟ Α/Β ΦΑΣΗ (ΠΡΟΒΛΕΨΗ 2030):**
Προτείνεται ο καθορισμός τεσσάρων οικοδομικών τετραγώνων (Ο.Τ) εντός της Χερσαίας Ζώνης του υφιστάμενου λιμένα:
***Ο.Τ 1 :***1533,60 τμ, Σ.Κ 32%, Σ.Δ 0.65, πραγμ.ύψος 8.0 μ
***Ο.Τ 2:*** 5124,34 τμ, Σ.Κ. 25%, Σ.Δ 0.35,επ.ύψος 9.5 μ (8.0μ+1.5μ)
***Ο.Τ 3:*** 5477,47 τμ, Σ.Δ 0.30,επ.ύψος 4.5 μ (3.0μ+1.5μ), Σ.Κ. 90%
***Ο.Τ 4 :*** 2256,21 τμ, Σ.Κ 30%, Σ.Δ 0.40, επ.ύψος 4.5 μ (3.0μ+1.5μ)
Αναλυτικά παρουσιάζονται οι χρήσεις τους στην παρ.6.3.2 .1 της μελέτης
**ΣΕΝΑΡΙΟ Α/Α ΦΑΣΗ (ΠΡΟΒΛΕΨΗ 2005):**
Προβλέπονται κάποιες διαφοροποιήσεις στα Ο.Τ, οι οποίες παρουσιάζονται αναλυτικά στην Παρ. 6.3.3 της μελέτης.
**Καθορισμός Χρήσεων Γης Οικοδομικών Τετραγώνων-Όροι δόμησης**
**ΣΕΝΑΡΙΟ Β/Β ΦΑΣΗ (ΠΡΟΒΛΕΨΗ 2030):**
Προτείνεται ο καθορισμός τεσσάρων οικοδομικών τετραγώνων (Ο.Τ) εντός της Χερσαίας Ζώνης του υφιστάμενου λιμένα:
***Ο.Τ 1 :***1533,60 τμ, Σ.Κ 32%, Σ.Δ 0.65, πραγμ.ύψος 8.0 μ
***Ο.Τ 2:*** 4524,77 τμ, Σ.Κ. 30%, Σ.Δ 0.30,επ.ύψος 9.5 μ (8.0μ+1.5μ)
***Ο.Τ 3:*** *8914,60* τμ, Σ.Δ 0.30,επ.ύψος 4.5 μ (3.0μ+1.5μ), Σ.Κ. 90%
***Ο.Τ 4 :*** 635 τμ, Σ.Κ 40%, Σ.Δ 0.35, επ.ύψος 4.5 μ (3.0μ+1.5μ)
Αναλυτικά παρουσιάζονται οι χρήσεις τους στην παρ.6.4.2.1 της μελέτης
**ΣΕΝΑΡΙΟ Β/Α ΦΑΣΗ (ΠΡΟΒΛΕΨΗ 2005):**
Προβλέπονται κάποιες διαφοροποιήσεις στα Ο.Τ, οι οποίες παρουσιάζονται αναλυτικά στην Παρ. 6.4.3 της μελέτης.
Για την αξιολόγηση των δυο σεναρίων χρησιμοποιήθηκε η πολυκριτηριακή μέθοδος. Ως κριτήρια αξιολόγησης, τα οποία οδήγησαν στην επιλογή του Σεναρίου Β, χρησιμοποιήθηκαν οι δυνητικοί χώροι εξυπηρέτησης επιβατών, η προσπελασιμότητα του λιμενικού σταθμού, η λειτουργική επίπτωση στην εσωτερική κυκλοφορία του λιμένα, χωροταξικά κριτήρια και κριτήρια αστικού σχεδιασμού.
**Β.** Τη χερσαία ζώνη του Λιμενίσκου, στην οποία η κάλυψη ζήτησης της τουριστικής και της αλιευτικής κίνησης από τις υφιστάμενες υποδομές, οι δεδηλωμένες προθέσεις της τοπικής αρχής και τα περιορισμένα κονδύλια οδηγούν στο συμπέρασμα της μη άμεσης ανάγκης κατασκευής του λιμενίσκου.
**4. Σκοπιμότητα**
Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση διαδικασίας εκπόνησης, έγκρισης μελετών.
**5. Πρόταση**
Προτείνεται η εισαγωγή της πρότασης στην ΕΣΑΛ για έκδοση απόφασης επί του προγραμματικού σχεδίου, των χρήσεων γης και όρων δόμησης.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 05/15-02-2005**

Εγκρίνεται ομόφωνα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**51) Η υπ. αριθμ. 03/09-10-2006 Απόφαση 29ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3$^{ο}$: Τροποποίηση του Γενικού προγραμματικού σχεδίου χωροταξικής και συγκοινωνιακής μελέτης έργων επιδομής Λιμένα Αιγίου

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

***Αρχική πρόταση Προγραμματικού Σχεδίου***

Με το υπ. αριθμ. 3264/05-04-04 έγγραφο της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος διαβιβάζεται προς ΥΕΝ το «Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Χωροταξικής και Συγκοινωνιακής Μελέτης Έργων Επιδομής Λιμένα Αιγίου». Η Περιφέρεια με το υπ. αριθμ. 11209/24-11-04 έγγραφό της, μετά από συνεργασία με την Υπηρεσία μας, διαβίβασε το φάκελο στην ΕΥΠΕ του ΥΠΕΧΩΔΕ. Το ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ (181404/27-10-04) σε απάντηση αναφέρει ότι η έγκριση προγραμματικών σχεδίων είναι αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ ενώ η περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων που δεν περιλαμβάνονται στην 77811/25-08-1997 ΚΥΑ περί έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του έργου «Νέος Λιμένας Αιγίου», θα πρέπει να γίνει μετά την έγκριση του παραπάνω προγραμματικού σχεδίου. Με το υπ. αριθμ. 265/13-01-05 έγγραφο της, λαμβάνοντας υπόψη την απάντηση του ΥΠΕΧΩΔΕ, η Περιφέρεια παρακαλεί για την εισαγωγή του θέματος στην ΕΣΑΛ.
Σκοπός της μελέτης είναι η χωροταξική τοποθέτηση των απαιτουμένων έργων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμών στο χώρο υποδομής του λιμένα Αιγίου, έκτασης 35 στρεμμάτων, και του παρακείμενου λιμενίσκου που κατασκευάζονται από την ΔΕΚΕ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος.
Η μελέτη περιλαμβάνει : α) πολεοδομική – χωροταξική θεώρηση του περιβάλλοντος της λιμενικής ζώνης, καθορισμός ζωνών πρασίνου, δομημένων χώρων κλπ και β) Κυκλοφοριακή – συγκοινωνιακή θεώρηση, καθορισμός χώρων στάθμευσης και αναμονής, καθορισμό χώρων ελιγμών προ των ραμπών, καθορισμός διαδρομών εσωτερικής κυκλοφορίας, καθορισμό κόμβων εισόδου / εξόδου σε συνδυασμό με την υφιστάμενη εξωτερική κατάσταση κυκλοφορίας και στάθμευσης στη ζώνη επιρροής του λιμένα κλπ
*Με την υπ. αριθμ. 05/15-02-2005 Απόφαση 16$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ εγκρίθηκε ομόφωνα η υποβληθείσα πρόταση, καθώς επιλέχθηκε το σενάριο Β, όπου πραγματοποιείται ο απόλυτος διαχωρισμός της εσωτερικής κίνησης και του εμπορικού τμήματος του λιμένα.*

***Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων***

Με το υπ. αριθμ. 142143//18-04-06 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ Α διαβιβάστηκε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α η Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Έργα επιδομής λιμένα Αιγίου» προς έκδοσή σχετικής Απόφασης από την ΕΣΑΛ. Με την υπ. αριθμ. 02/04-08-05 Απόφαση 19$^{ης}$ Συνεδρίασης, ΕΣΑΛ εγκρίθηκε ομόφωνα η υποβληθείσα πρόταση, ενώ η διαδικασία Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης ολοκληρώθηκε με την υπ. αριθμ. 147066/09-09-05 γνωμοδότηση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ.

***Τροποποίηση αρχικής πρότασης του προγραμματικού σχεδίου***

Με το υπ αριθμ. 6042/6045/26-07-06 έγγραφο Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας/Διεύθυνση Δημοσίων Έργων/Τμήμα Συγκοινωνιακών Έργων υποβλήθηκε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α προς ενημέρωση πρόταση τροποποίησης του προγραμματικού σχεδίου. Η Υπηρεσία με το υπ. αριθμ. 8216/114/06//02-08-06 έγγραφο της, ζήτησε την υποβολή ολοκληρωμένης πρότασης τροποποίησης και αποστολή 5 επιπλέον αντιγράφων. Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας/ Διεύθυνση Δημοσίων Έργων/Τμήμα Συγκοινωνιακών Έργων με το υπ. αριθμ. 6304/07-08-06 έγγραφό της, υπέβαλλε τα αιτηθέντα συμπληρωματικά στοιχεία, καθώς ορθή επανάληψη του συμπληρωματικού σημειώματος, τροποποιώντας τους αντίστοιχους συντελεστές.
Το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο, υπέβαλλε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ με το υπ. αριθμ. 232/11-09-06 έγγραφο την υπ. αριθμ. 23/2006 Απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου, σύμφωνα με την οποία αποφασίζει ομόφωνα την έκφραση σύμφωνης γνώμης επί της τροποποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου.

**3. Περιγραφή πρότασης**

***Η εγκριθείσα με την υπ. αριθμ. 05/15-02-2005 Απόφαση 16$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ***

***3.1 Υφιστάμενη κατάσταση***

Ως υφιστάμενος λιμένας θεωρείται ο χερσαίος χώρος των νέων λιμενικών εγκαταστάσεων (μετά την ολοκλήρωση των συμπληρωματικών έργων που κατασκευάζονται σήμερα) στην δυτική ακτή του όρμου του Αιγίου, έκτασης 35 περίπου στρεμμάτων. Είναι μεταβλητού πλάτους 175 μ στην βόρεια πλευρά και 100 μ στην νότια, 209 μ στην ανατολική και 350 μ στη δυτική.
Ο χερσαίος χώρος του Λιμένα Αιγίου μπορεί να διαχωριστεί στα παρακάτω :

- Τμήμα χερσαίου λιμενικού χώρου από επιχωμάτωση, μεταβλητού πλάτους 175 μ στην βόρεια πλευρά και 100 μ στην νότια, όπου δημιουργούνται 2 ράμπες για την πρυμνόδετη οχηματαγωγών πλοίων κλειστού τύπου και μιας θέσεως για την παραβολή φορτηγού πλοίου (30 στρέμματα).
- Τμήμα χερσαίου λιμενικού χώρου που βρίσκεται δυτικά της γραμμής του αιγιαλού και έως το όριο του δρόμου (5 στρέμματα) και περιλαμβάνει τις υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις του τελωνείου και μιας αποθήκης
- Τμήμα χερσαίου λιμενικού χώρου ένθεν της οδού Ψαρών, δίπλα στο εργοστάσιο Πρώην ΕΤΕΛ (Σαπωνοποιίας) όπου υπάρχουν εγκαταλειμμένα βιομηχανικά κτίρια (6 στρέμματα).

Αναφορικά με τη οδική σύνδεση του νέου Λιμένα με την πόλη του Αιγίου και την ΝΕΟ Αθηνών- Πατρών, αυτή θα γίνεται μέσω της οδού Ψαρών (πλάτος 6 μ) η οποία θεωρείται ότι δεν μπορεί να καλύψει επαρκώς το μελλοντικό κυκλοφοριακό φόρτο. Από τη Ν.Α. Αχαΐας εκπονείται μελέτη «Μελέτη Οδικής Σύνδεσης Νέου Λιμανιού Αιγίου και της ΝΕΟ Αθηνών – Πατρών» που προβλέπει τόσο δημιουργία Κόμβου Σύνδεσης μεταξύ του Νέου Λιμένα και ΝΕΟ Αθηνών Πατρών όσο και διαπλάτυνση της οδού Ψαρών.

***Επιβατική κίνηση***

Η γραμμή του Αιγίου – Αγ. Νικολάου, που λειτουργεί σήμερα στο παλιό λιμένα του Αιγίου, θα συνεχίσει να λειτουργεί παράλληλα με το νέο λιμένα, ενώ ο νέος λιμένας καλείται να παραλάβει την κίνηση που θα προκύψει είτε με γραμμές του εξωτερικού (με Ιταλικούς λιμένες της Αδριατικής) με Ro-Ro πλοία, είτε από κρουαζιερόπλοια.

***Εμπορευματική κίνηση***

Το εμπορευματικό έργο του λιμανιού έχει κυρίως εκφορτωτικό χαρακτήρα (μπανάνες και λιπάσματα).

***<u>3.2. Απαιτούμενες χρήσεις και λειτουργίες στον χερσαίο χώρο του λιμένα και λιμενίσκου</u>***

Ο λιμένας σχεδιάστηκε ώστε να μπορεί να ανταποκριθεί σε ταυτόχρονα εξυπηρέτηση δύο πλοίων Ro-Ro (συμπεριλαμβανομένου κρουαζιερόπλοιου) και ενός φορτηγού πλοίου 15.000 DWT κατά μέγιστο. Ο χερσαίος χώρος του λιμενίσκου θα εξυπηρετήσει τουριστική κίνηση και ανάγκες ερασιτεχνών αλιέων συνολικής δυναμικότητας 80 σκαφών. Ο Λιμένας θα περιλαμβάνει κτιριακές εγκαταστάσεις, κλειστές ή ανοικτές (διαφόρων χρήσεων), ράμπες εισόδου και εξόδου οχημάτων, χώρο για την αναμονή – ελιγμό οχημάτων, ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό.

***<u>3.3. Κριτήρια Σχεδιασμού</u>***

Σύμφωνα με τη μελέτη διαπιστώνονται τα εξής:

- Δεν προκύπτει ότι ο λιμένας του Αιγίου θα αποτελέσει κομβικό σημείο συνδυασμένων μεταφορών, ούτε υπάρχει Κοινοτική δέσμευση σ’ αυτήν την κατεύθυνση για ο λιμένας του Αιγίου, αφού δεν έχει συμπεριληφθεί στους άξονες για την ανάπτυξη των συνδυασμένων μεταφορών που καθόρισε ο Ευρωπαϊκός Κανονισμός 230/92.
- Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Χωροταξικού σχεδίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος ο λιμένας του Αιγίου χαρακτηρίζεται ως εθνικής σημασίας για ευαίσθητα Φορτία.

***<u>3.4.Γενικό προγραμματικό σχέδιο λιμένα και λιμενίσκου Αιγίου</u>***

Όπως έχει ήδη αναφερθεί η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει:

**Α.** Τη χερσαία ζώνη του Λιμένα Αιγίου, για την οποία οι μελετητές διαμορφώνουν δυο εναλλακτικά σενάρια, όπως παρακάτω (πίνακας) :

| ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ | ΣΕΝΑΡΙΟ Α | ΣΕΝΑΡΙΟ Β |
|---|---|---|

| | Η ενοποίηση της εσωτερικής κίνησης του επιβατικού και του εμπορικού τμήματος του λιμένα, με αποτέλεσμα να προκύπτουν α) Μερική διάκριση των δύο ειδών κίνησης (εμπορευματικής και επιβατικής ) και β) Κοινές είσοδοι-έξοδοι τόσο για το επιβατικό τμήμα του λιμανιού | Ο απόλυτος διαχωρισμός της εσωτερικής κίνησης του επιβατικού και του εμπορικού τμήματος του λιμένα, με αποτέλεσμα να προκύπτουν ξεχωριστές είσοδοι-έξοδοι για το εμπορικό και το επιβατικό τμήμα του λιμανιού |
|---|---|---|
| Επιφάνεια επιβατικού λιμένα | 14.000 τ.μ. | 13.000 τ.μ |
| Επιφάνεια εμπορικού λιμένα | 17.500 τ.μ | 18.500 τ.μ |
| Θέσεις μόνιμης Στάθμευσης ΕΙΧ | 107 | 48 |
| Θέσεις αναμονής ΕΙΧ προς επιβίβαση | 92 | 102 |
| Θέσεις μόνιμης στάθμευσης οχημάτων Φ/Γ | 14 | 17 |
| Θέσεις αναμονής Φ/Γ και Λ/Φ προς επιβίβαση | 55 | 34 |
| Σύνολο λωρίδων για εγκατάσταση Εισόδου Οχημάτων | 6 | 6 |

***Καθορισμός Χρήσεων Γης, Οικοδομικών Τετραγώνων-Όροι δόμησης***

**ΣΕΝΑΡΙΟ Α / Β ΦΑΣΗ (ΠΡΟΒΛΕΨΗ 2030):**

Προτείνεται ο καθορισμός τεσσάρων οικοδομικών τετραγώνων (Ο.Τ) εντός της Χερσαίας Ζώνης του υφιστάμενου λιμένα:

***Ο.Τ 1 :***1533,60 τμ, Σ.Κ 32%, Σ.Δ 0.65, πραγμ.ύψος 8.0 μ
***Ο.Τ 2:*** 5124,34 τμ, Σ.Κ. 25%, Σ.Δ 0.35,επ.ύψος 9.5 μ (8.0μ+1.5μ)
***Ο.Τ 3:*** 5477,47 τμ, Σ.Δ 0.30,επ.ύψος 4.5 μ (3.0μ+1.5μ), Σ.Κ. 90%
***Ο.Τ 4 :*** 2256,21 τμ, Σ.Κ 30%, Σ.Δ 0.40, επ.ύψος 4.5 μ (3.0μ+1.5μ)
Αναλυτικά παρουσιάζονται οι χρήσεις τους στην παρ.6.3.2 .1 της μελέτης

**ΣΕΝΑΡΙΟ Α / Α ΦΑΣΗ (ΠΡΟΒΛΕΨΗ 2005):**

Προβλέπονται κάποιες διαφοροποιήσεις στα Ο.Τ, οι οποίες παρουσιάζονται αναλυτικά στην
Παρ. 6.3.3 της εγκριθείσας μελέτης.

***Καθορισμός Χρήσεων Γης Οικοδομικών Τετραγώνων-Όροι δόμησης***

**ΣΕΝΑΡΙΟ Β / Β ΦΑΣΗ (ΠΡΟΒΛΕΨΗ 2030):**

Προτείνεται ο καθορισμός τεσσάρων οικοδομικών τετραγώνων (Ο.Τ) εντός της Χερσαίας Ζώνης του υφιστάμενου λιμένα:

***Ο.Τ 1 :***1533,60 τμ, Σ.Κ 32%, Σ.Δ 0.65, πραγμ. ύψος 8.0 μ
***Ο.Τ 2:*** 4524,77 τμ, Σ.Κ. 30%, Σ.Δ 0.30,επ.ύψος 9.5 μ (8.0μ+1.5μ)
***Ο.Τ 3:*** 8914,60 τμ, Σ.Δ 0.30,επ.ύψος 4.5 μ (3.0μ+1.5μ) Σ.Κ. 90%
***Ο.Τ 4 :*** 635 τμ, Σ.Κ 40%, Σ.Δ 0.35, επ.ύψος 4.5 μ (3.0μ+1.5μ)

***ΣΕΝΑΡΙΟ Β* / Α ΦΑΣΗ (ΠΡΟΒΛΕΨΗ 2005):**

Προβλέπονται κάποιες διαφοροποιήσεις στα Ο.Τ, οι οποίες παρουσιάζονται αναλυτικά στην
Παρ. 6.4.3 της εγκριθείσας μελέτης.

Για την αξιολόγηση των δυο σεναρίων χρησιμοποιήθηκε η πολυκριτηριακή μέθοδος. Ως κριτήρια αξιολόγησης, τα οποία οδήγησαν στην επιλογή του Σεναρίου Β, χρησιμοποιήθηκαν οι δυνητικοί χώροι εξυπηρέτησης επιβατών, η προσπελασιμότητα του λιμενικού σταθμού, η λειτουργική επίπτωση στην εσωτερική κυκλοφορία του λιμένα, χωροταξικά κριτήρια και κριτήρια αστικού σχεδιασμού.

**Β.** Τη χερσαία ζώνη του Λιμενίσκου, στην οποία η κάλυψη ζήτησης της τουριστικής και της αλιευτικής κίνησης από τις υφιστάμενες υποδομές, οι δεδηλωμένες προθέσεις της τοπικής αρχής και τα περιορισμένα κονδύλια οδηγούν στο συμπέρασμα της μη άμεσης ανάγκης κατασκευής του λιμενίσκου.

***Υποβληθείσα νέα πρόταση***

Με τη νέα υποβληθείσα πρόταση επιχειρείται η βελτίωση των κινήσεων των πλοίων και κατ΄ επέκταση των εσωτερικών λειτουργιών του λιμένα. Επισημαίνεται ότι πρόσφατα εκπονήθηκε η Τοπογραφική Αποτύπωση της περιοχής, καθώς επίσης ολοκληρώθηκε η συγκοινωνιακή μελέτη, οπότε και έγινε η οριστική εφαρμογή της Χωροταξικής Μελέτης στα νέα πραγματικά δεδομένα.

| **Ο.Τ.** | **ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΣΕΝΑΡΙΟ Β** | | | | **ΝΕΟ ΣΕΝΑΡΙΟ Β** | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ΕΚΤΑΣΗ τ.μ. | Σ.Δ. | Σ.Κ. % | ΥΨΟΣ Μ | ΕΚΤΑΣΗ τ.μ. | Σ.Δ. | Σ.Κ. % | ΥΨΟΣ Μ |
| **I** | 1533,60 | 0,65 | 32 | 8,00 | **2078,51** | **0,60** | **30** | 8,00 |
| **II** | 4524,77 | 0,30 | 30 | 9,50 | **4100,00** | **0,35** | **35** | 9,50 |
| **III** | 8914,60 | 0,30 | 90 | 4,50 | **8633,48** | 0,30 | 90 | **6,00** |
| **IV** | 635,00 | 0,35 | 40 | 4,50 | 635,00 | 0,35 | 40 | 4,50 |

**Ο.Τ. Ι**

Το Οικοδομικό Τετράγωνο Ι έχει συνολική επιφάνεια 1.533,60 τ.μ., περιλαμβάνει τον χώρο τελωνειακού ελέγχου συνολικής επιφάνειας 1037 τ.μ. και το κτίριο τελωνείου επιφανείας 496,60 τ.μ. Διαθέτει ζώνη πρασίνου, πλάτους 2,50 μ περιμετρικά του κτιρίου και 7 θέσεις στάθμευσης για εργαζομένους ή/και επισκέπτες.

**Ο.Τ. ΙΙ**

Το Οικοδομικό Τετράγωνο ΙΙ έχει συνολική επιφάνεια 4.523,77 τ.μ., περιλαμβάνει τον Κεντρικό Σταθμό Λιμένος (επιφάνειας 1286,70 τ.μ.), 16 θέσεις στάθμευσης ΕΙΧ, ένα φυλάκιο επιφάνειας 4.τ.μ., είσοδος οχημάτων για έλεγχο πριν την επιβίβαση, χώρους πρασίνου.

**Ο.Τ. ΙΙΙ**

Το Οικοδομικό Τετράγωνο ΙΙΙ έχει συνολική επιφάνεια 8914,60 τ.μ., περιλαμβάνει περιφραγμένο χώρο (με υπόστεγα) ασφαλούς φορτοεκφόρτωσης και παραμονής ασυνόδευτων αμπορευμάτων (επιφανείας 5145,37 τ.μ.)/χώρος 18) και κτίρο Ψυκτικών θαλάμων (επιφανείας 1826,69 τ.μ. / χώρος 15) Ανάλογα με τις ανάγκες, μπορεί να χρησιμοποιηθούν και για (προσωρινή) αποθήκευση εμπορευμάτων. Επίσης περιλαμβάνει τις παρακάτω χρήσεις – λειτουργίες:

α) κτίριο προς στέγαση συνεργείου απορρύπανσης ή/και εγκαταστάσεις παραλαβής αποβλήτων και καταλοίπων φορτίου πλοίων ή/και Συλλογή και διάθεση ελαιωδών καταλοίπων σκαφών επιφάνειας 350 τ.μ.

β) Χώρο επιφάνειας 700 τ.μ. για τις ανάγκες Πυροσβεστικού σταθμού, με κτίριο για την Πυροσβεστική, επιφάνειας 60 τ.μ.

γ) Κτίριο Υποσταθμού ΔΕΗ επιφάνειας 30 τ.μ. και διαθέσιμο χώρο για την στάθμευση πυροσβεστικών οχημάτων, κλαρκ κλπ.

Επισημαίνεται ότι μπορεί να γίνει ενιαία στέγαση των χώρων 15 και 18.

**Ο.Τ. ΙV**

Το Οικοδομικό Τετράγωνο ΙV έχει συνολική επιφάνεια 635,00 τ.μ., περιλαμβάνει χώρο απόθεσης εμπορεύματος με κτίριο επιφάνειας 225,00 τ.μ.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση του σεναρίου Β,

α) όλα τα Ο.Τ. διατηρούν τις χρήσεις και λειτουργίες όπως είχαν περιγραφεί στην εγκεκριμένη Χωροταξική μελέτη,

β) διαφοροποιούνται οι εκτάσεις των Ο.Τ. λόγω

Ι. ακριβούς τοπογραφικής αποτύπωσης του λιμενικού χώρου και τοποθέτησης των υφισταμένων κτιρίων

ΙΙ. εφαρμογής της οριστικής συγκοινωνιακής μελέτης που τοποθετεί με ακρίβεια τα όρια της οδού Ψαρρών επί της χωροταξικής μελέτης

ΙΙΙ. καλύτερης λειτουργίας του εμπορικού λιμένα και της κυκλοφορίας επ΄ αυτού

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 03/09-10-2006**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**52) Η υπ. αριθμ. 04/31-08-2010 Απόφαση 47ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 04ο: Έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης στο Αλιευτικό Καταφύγιο Κορθίου ν. Άνδρου για την ανέγερση βοηθητικού κτιρίου

**1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Στοιχεία της πρότασης - Ιστορικό**

Το αρ. πρωτ. ΤΥ 2279/16-06-2010 έγγραφο Ν.Α. Κυκλάδων/ΔΤΥ, αποστολή στοιχείων για έγκριση

**3. Περιγραφή της πρότασης**

Το υπάρχον αλιευτικό καταφύγιο βρίσκεται στο Δήμο Κορθίου της νήσου Άνδρου και επιτρέπει τον ελλιμενισμό 124 αλιευτικών σκαφών από τα οποία 64 είναι μικρού μεγέθους μέχρι 5 μέτρα και πλάτος 1,5μ., 22 σκάφη μεσαίου μεγέθους μήκους 10 μέτρων και πλάτος 3μ. και 38 μεγάλου μεγέθους με μήκος 15μ. και πλάτος 4μ.

Φορέας διαχείρισης του είναι το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Τήνου – Άνδρου. Με την υποβληθείας πρόταση καθορισμού όρων δόμησης και χρήσεων γης στο αλιευτικό καταφύγιο του Κορθίου Άνδρου, προτείνεται ο καθορισμός οικοδομικού τετραγώνου 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,Ι,1 επιφάνειας 2011,85τ.μ. σε σύνολο χερσαίων χώρων περίπου 5058,00τ.μ. καθώς και ο καθορισμός μεγίστης επιτρεπόμενης κάλυψης και δόμησης 8%. οι προτεινόμενες χρήσεις περιλαμβάνουν γραφεία κοινόχρηστα WC, βοηθητικούς χώρους και στέγαστρα.

Η πρόταση περιλαμβάνει ένα οικοδομικό τετράγωνο με μέγιστο συντελεστή κάλυψης και δόμησης τέτοιο που να επιτρέπει την ανέγερση βοηθητικών κτισμάτων συνολικής επιφάνειας 160,95τ.μ. Υπάρχει ήδη ένα μικρό κτίριο στον προτεινόμενο χώρο, εμβαδού 19,85τ.μ. ο οποίο εξυπηρετούσε τους αλιείς ως γραφείο και WC αλιέων. Το κτίριο που προτείνεται να κατασκευαστεί θα χωροθετηθεί δίπλα στο υφιστάμενο ώστε να λειτουργούν ως σύνολο και θα έχει εμβαδόν κάλυψης 77,85μ. Αναλυτικά οι επιφάνειες των χώρων περιλαμβάνουν:

Ισόγειο:

1. γραφείο και WC αλιέων Ε=19,85τ.μ. (υφιστάμενο κτίριο)
2. κοινόχρηστα WC Ε=16,57τ.μ.
3. WC ΑΜΕΑ Ε=5,87τ.μ.
4. ηλεκτροστάσιο ε=8,16τ.μ.
5. βοηθητικό χώρο – αποθήκη Ε=38,22τ.μ.

Υπόγειο:

6. Μηχανοστάσιο Ε=26,73 τ.μ.

Συνολικά η κάλυψη θα είναι 97,70τ.μ. και η δόμηση 88.67 τ.μ.

Με τους προτεινόμενους συντελεστές κάλυψης και δόμησης, πέραν του προβλεπόμενου κτιρίου θα υπάρχει δυνατότητα μελλοντικής προσθήκης επιφάνειας 62,58 τ.μ. κάλυψης και 72,28τ.μ. δόμησης, για τη δημιουργία χώρου αναμονής επισκεπτών, στεγάστρων και πιθανόν πρόσθετων αποθηκευτικών χώρων. Με την υποβληθείσα πρόταση, προτείνονται όροι δόμησης και χρήσεις γης στο τμήμα 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,Ι,1 της εξομοιούμενης με ζώνη λιμένα περιοχής Κορθίου νήσου Άνδρου (Τοπογραφικό Διάγραμμα Τ01, όροι δόμησης και χρήσεις γης, έργου ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΑΛΙΕΥΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟΥ ΚΟΡΘΙΟΥ ΑΝΔΡΟΥ – ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ, κλίμακα 1:250, ημερομηνία Φεβρουάριος 2010, Δ.Τ.Υ.Ν.Α. Κυκλάδων), σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

| Έκταση περιοχής | Ε=2011,85τ.μ. |
|---|---|
| Συντελεστής κάλυψης | 8% |
| Συντελεστής δόμησης | 0,08 |
| Όροφοι | 1 , Υπόγειο Ναι |
| Μέγιστο ύψος κτιρίου | 4,00μ. |
| Χρήσεις | Χώροι αναμονής, γραφεία, κοινόχρηστα WC, βοηθητικοί χώροι στέγαστρα. |

**4.Σκοπιμότητα**

Σύμφωνα με την πρόταση, προτείνεται ο καθορισμός χρήσεων γης όρων και περιορισμών δόμησης για την ανέγερση βοηθητικών κτισμάτων (γραφεία, WC αλιέων, αποθήκη, ηλεκτροστάσιο, μηχανοστάσιο, χώροι αναμονής, στέγαστρα και βοηθητικοί χώροι) για την εξυπηρέτηση των αλιέων στο αλιευτικό καταφύγιο Κορθίου ν. Άνδρου.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 04/31-08-2010**

Εγκρίνεται η πρόταση σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα, και επίσης θα πρέπει να εξεταστεί από την Αρμόδια Επιτροπή Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

| Έκταση περιοχής | Ε = 2011,85τ.μ. |
|---|---|
| **Συντελεστής κάλυψης** | **6%** |
| **Συντελεστής δόμησης** | **0,06** |
| Όροφοι | 1 , Υπόγειο Ναι |
| Μέγιστο ύψος κτιρίου | 4,00 μ. |
| Χρήσεις | Χώροι αναμονής, γραφεία, κοινόχρηστα WC, βοηθητικοί χώροι στέγαστρα. |

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΛΑΧΟΣ

**53) Η υπ. αριθμ. 18/19-07-2010 Απόφαση 46ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 18$^{o}$: Καθορισμός όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στην εξομοιούμενη ζώνη λιμένα «Καταφυγίου αλιευτικών σκαφών Σαμπατικής»

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**2. Στοιχεία Πρότασης**

Η Διεύθυνση Τεχνικής Υπηρεσίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αρκαδίας συνέταξε πρόταση για καθορισμό όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης της εξομοιούμενης ζώνης λιμένα «Καταφυγίου αλιευτικών σκαφών Σαμπατικής» προκειμένου προβεί στην κατασκευή του κτιρίου WC, απαραίτητη προϋπόθεση για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων σύμφωνα και με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους (υπ. αριθμ. οικ. 110156/30-12-1999 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΕΝ)

**3. Ιστορικό**

- υπ. αριθμ. οικ. 110156/30-12-99 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ-ΥΕΝ «Έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για το έργο «Αλιευτικό Καταφύγιο Σαμπατικής» στο Νομό Αρκαδίας».
- υπ. αριθμ. 15481/08-10-09 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου – Έγκριση της υπ. αριθμ. 11/2009 Απόφασης της Λ.Ε.Α. του Λιμενικού Ταμείου Αρκαδίας «Περί καθορισμού εξομοιούμενης Ζώνης Λιμένα καταφυγίου αλιευτικών σκαφών Σαμπατικής»
- υπ. αριθμ. 6334/19-10-09 έγγραφο Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αρκαδίας / ΔΤΥ – Διαβίβαση πρότασης για καθορισμό όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης σε εξομοιούμενη ζώνη λιμένα «Καταφυγίου αλιευτικών σκαφών Σαμπατικής»

**4. Περιγραφή πρότασης**

Στα πλαίσια κατασκευής του έργου «Καταφύγιο Αλιευτικών σκαφών Σαμπατικής» προϋπολογισμού 3.880.000,00 € εκ πιστώσεων ΣΑΕΠ 026/3 το οποίο έχει ενταχθεί στο ΕΠ Πελοποννήσου του Γ΄ΚΠΣ, προβλέπεται η κατασκευή κτιρίου WC. Το κτίριο αυτό θα είναι εσωτερικών διαστάσεων 2,50μ * 5,20μ (εξωτερικών 3,30μ * 6,00μ). Εσωτερικά το κτίριο θα χωρισθεί σε δύο χώρους. Στο ένα θα υπάρχουν δύο τουαλέτες (μία ανδρών και μία γυναικών). Στο δεύτερο χώρο θα διαμορφωθεί τουαλέτα για άτομα με ειδικές ανάγκες. Για την αποχέτευση του κτιρίου θα κατασκευαστεί βόθρος 4,00μ * 3,00μ * 3,00μ. Ο βόθρος θα κατασκευαστεί μπροστά από το κτίριο WC, εντός των ορίων του προτεινόμενου Οικοδομικού Τετραγώνου.

Το κτίριο WC που προβλέπεται να κατασκευαστεί θα έχει εμβαδόν 6,00 * 3,30 = 19,80τμ, ύψος 3,15μ + στέγη 0,81 μ= 3,96μ.
Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης είναι:

| | | |
|---|---|---|
| Έκταση Ο.Τ. (a, b, c, d, a) | : | 110,00 τμ |
| Κάλυψη | : | 20% |
| Συντελεστής Δόμησης | : | 0,20 |
| Ύψος | : | 3,50μ + 1,50μ (στέγη) = 5,00 μ |
| Αποστάσεις από τα όρια | : | μεγαλύτερες από 1,50μ |

**5. Σκοπιμότητα**

Μετά την έγκριση των όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης θα προωθηθεί αρμοδίως η έκδοση της οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του άρθρου 9 του Ν. 2987/2002.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 18/19-07-2010**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΛΑΧΟΣ

**54) Η υπ. αριθμ. 11/06-04-2011 Απόφαση 48ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 11$^{Ο}$ : Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) και Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Λιμένα Ακαντιάς Ρόδου (για το έργο «Μελέτη επιβατικού σταθμού και λοιπών χερσαίων έργων βελτίωσης της λειτουργίας του λιμένα Ακαντιάς Ρόδου»)

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η ‘η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα’.

**2. Στοιχεία Πρότασης**

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης είναι η εκπόνηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) του λιμένα που χωροθετείται στον όρμο Ακαντιάς και αποτελεί τμήμα του λιμενικού συγκροτήματος της πόλεως Ρόδου. Κατά την πρώτη φάση της μελέτης του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) έγινε συλλογή, καταγραφή και αξιολόγηση των διαθέσιμων στοιχείων σχετικά με το λιμένα καθώς και η πρόβλεψη των ροών πλοίων, επιβατών, οχημάτων, φορτίων κλπ. Η πρώτη φάση εγκρίθηκε με το Δ4/2079/Φ10/Μ/Δ/25-05-07 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ. Κατά το πρώτο στάδιο της δεύτερης φάσης της μελέτης του Γ.Π.Σ. έγινε η σύνταξη δυο εναλλακτικών προτάσεων με τους αντίστοιχους όρους δόμησης και ρυμοτομικά σχέδια, για το Προκαταρκτικό Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο, με συγκριτική αξιολόγηση των εναλλακτικών λύσεων. Από τη συγκριτική αξιολόγηση και τις γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων φορέων προέκυψε η πρόκριση της πρότασης 1 με τις ακόλουθες προβλέψεις:

- i Κατασκευή υπόγειου χώρου στάθμευσης αντί του υπέργειου ώστε να εξασφαλισθεί περισσότερος ελεύθερος χώρος στο λιμένα.
- ii Προσδιορισμός χώρου αποκλειστικής χρήσης από το Πολεμικό Ναυτικό.
- iii Τροποποίηση του προβλήτα ημερόπλοιων προκειμένου να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση κρουαζιερόπλοιου.
- iv Βελτίωση των συνθηκών ελλιμενισμού σκαφών εντός του λιμένα.
- v Κατάργηση της πρόβλεψης κατασκευής υπαιθρίου χώρου στάθμευσης στο μυχό του κόλπου της Ακαντιάς, ως θεωρήθηκε από τη «Μελέτη ανάδειξης παραλιακής ζώνης Μεσαιωνικής πόλης».

**3. Ιστορικό**

1. Το υπ΄ αριθμ. Δ4/276/Φ10/Μ-Δ/17-03-2010 έγγραφο Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων/ΓΓΔΕ/Δ/νση Λιμενικών έργων και έργων αεροδρομίων (Δ4).
2. Το υπ΄ αριθμ. 8216/17/10/30-04-2010 έγγραφο ΥΠΟΙΑΝ/ΓΓΝΠ/ΔΛΥ, για συμπληρωματικά στοιχεία.
3. Το υπ΄ αριθμ. 100514-1111/14-05-2010 έγγραφο από Συμπράττοντα Γραφεία Μελετών.

4. Το υπ' αριθμ. 123328/12-10-2010 έγγραφο ΥΠΕΚΑ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ, διαβίβαση ΠΠΕ.
5. Το υπ΄ αριθμ. ΔΤΥ/Τ3-99/1488/02-11-2010, αποστολή απόφασης Λ.Τ. Ρόδου.
6. Το υπ΄ αριθμ. 8216/160/10/09-11-2010 έγγραφο ΥΘΥΝΑ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, για αποστολή επιπλέον αντιγράφων.
7. Το υπ΄ αριθμ. ΤΥ 5774, ΤΥ 6124/07-12-2010 έγγραφο Περ. Ν.Αιγαίου Ν.Α. Δωδ/νήσου/ΔΤΥ, αποστολή επιπλέον αντιγράφων.

**4. Περιγραφή πρότασης**

Ο λιμένας Ακαντιάς πρόκειται να εξυπηρετεί την εμπορική και επιβατική κίνηση. Αυτό συνάγεται από τις προτεινόμενες χρήσεις από το ΓΠΣ της πόλης και την αποδοχή τους από τη Μελέτη ανάδειξης παραλιακής ζώνης Μεσαιωνικής πόλης. Οι λειτουργίες αυτές απαιτούν μια σειρά κτιριακών εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση τόσο των επιβατών και οχημάτων που διακινούνται με Ε/Γ και Ο/Γ και προέρχονται ή κατευθύνονται σε λιμάνια INTRA ή EXTRA SCHENGEN.

***Γενική Διάταξη λιμενικών έργων***

Εξωτερικά λιμενικά έργα

Ο προσήνεμος μώλος του κυρίως λιμένα (τμήμα ΣΒ1Γ1Γ2Α1), σχέδιο Γενική Διάταξη Τ1, συνολικού μήκους 540.00μ. περίπου. Ο μώλος αποτελείται από δύο ευθύγραμμα τμήματα. Το πρώτο τμήμα μήκους 330 μέτρων περίπου έχει προσανατολισμό Ν-Β, ενώ το δεύτερο τμήμα μήκους 210.00μ. περίπου έχει προσανατολισμό ΒΔ-ΝΑ. Πρόκειται για έργο με κατακόρυφο μέτωπο, κατασκευασμένο από προκατασκευασμένους κυψελωτούς τεχνητούς ογκόλιθους σκυροδέματος.

Εσωτερικά λιμενικά έργα

Το συνολικό ανάπτυγμα των κρηπιδωμάτων του λιμένα ανέρχεται σε 1030μ. περίπου. Η εξυπηρέτηση των σκαφών γίνεται από θέσεις παραβολής, τις Α1Γ2, ΞΝ (2 θέσεις), ΛΜΝ, ΔΕΛ και ΒΓΔ. Όλες οι θέσεις έχουν βάθος θάλασσας -8.00μ. εκτός από τη ΒΓΔ που έχει -7.00μ.

**ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΛΙΜΕΝΙΚΑ ΕΡΓΑ**

**Καθαίρεση Travel Lift και επέκταση ύφαλου αναβαθμού**

Ολόκληρη η περιοχή του καρνάγιου και του υφιστάμενου TRAVEL LIFT στο σημείο Α θα καθαιρεθεί για τη δημιουργία χώρων που θα χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες του Master Plan.

Για να μην υπάρχουν ανακλάσεις από τους προσπίπτοντες κυματισμούς, ο υφιστάμενος ύφαλος αναβαθμός θα πρέπει να επεκταθεί μέχρι του υφιστάμενου κρηπιδώματος στο σημείο Α.

**Προσαρμογή ράμπας στη θέση ΒΓ για τις ανάγκες του Πολεμικού Ναυτικού**

Στην περιοχή ΒΓ θα γίνει ανακατασκευή της ανωδομής σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Πολεμικού Ναυτικού: μήκος χείλους 25μ. , κλίση κεκλιμένου 5-10%, απόσταση κρηπίδας από τη ΜΣΘ 0,60μ., βάθος πόδα τουλάχιστον -6,00μ., θέση δεστρών 18μ. από την κρηπίδα και 25μ. απόσταση μεταξύ τους.

**Άλλες προτάσεις βελτίωσης των συνθηκών ελλιμενισμού σκαφών στο λιμένα Ακαντιάς**

Διατυπώθηκαν από τους τοπικούς φορείς παράπονα ότι περίπου 3 με 4 φορές το χρόνο ο υφιστάμενος κυματοθραύστης του λιμένα Ακαντιάς υπερπηδάται από τους κυματισμούς νοτιοανατολικών κατευθύνσεων σε σημείο που να παρασύρονται ακόμα και αυτοκίνητα στο χερσαίο χώρο του λιμένα. Το πρόβλημα αυτό είναι πολύ σημαντικό γιατί ενδεχόμενη υπερπήδηση από τους κυματισμούς δεν θα επιτρέπει τη λειτουργία του εμπορικού και κυρίως του επιβατικού λιμένα κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος αυτού και μετά από συνεννόηση με την Υπηρεσία προτάθηκαν διάφορες εναλλακτικές λύσεις από τις οποίες η πιο κάτω θεωρήθηκε ως η πλέον κατάλληλη.

Μετατόπιση του σημείου θραύσης του προσπίπτοντος κυματισμού με την επέκταση του ποδός του έργου είτε με τη μέθοδο γεωσωλήνων (τοποθέτηση γεωσωλήνα παράλληλα με τον πόδα της προστασίας και πλήρωση με ογκόλιθους της μεταξύ γεωσωλήνα και ποδός του έργου περιοχής) είτε με την επέκταση του ποδός του έργου με τεχνητούς ογκόλιθους παράλληλα με τον υφιστάμενο.

1. **Επέκταση του κυματοθραύστη για την μείωση του ύψους κύματος μέσα στη λιμενολεκάνη του λιμένα Ακαντιάς.**

Προτείνεται η επέκταση του προσήνεμου κυματοθραύστη του λιμένα Ακαντιάς κατά 150μ. περίπου και με κατεύθυνση από Α προς Δ. Με τον τρόπο αυτό θα δημιουργηθεί επί πλέον και μία ή δύο ακόμα θέσεις ελλιμενισμού φορτηγού πλοίου.

**Ημερόπλοια**

Στην έκθεση υποβολής των προτάσεων που αφορούν στα λιμενικά έργα για τη μελέτη του Master Plan του λιμένα Ακαντιάς, προτάθηκε από τους μελετητές η κατασκευή στην προβλεπόμενη θέση παραβολής των ημερόπλοιων, ενός καμπύλου προβλήτα, η εξωτερική πλευρά του οποίου θα χρησιμοποιείται για την παραβολή των ημερόπλοιων στο λιμάνι, η δε εσωτερική στην οποία τα βάθη της θάλασσας είναι μικρά (0,5-1,5 μέτρα) θα χρησιμοποιείται για τον ελλιμενισμό αλιευτικών σκαφών.
Όσο για τη δυνατότητα ελλιμενισμού των κρουαζιεροπλοίων και ημερόπλοιων στην εσωτερική πλευρά, μετά τη διερεύνηση προέκυψε ότι είναι δυνατός ο ελλιμενισμός ενός κρουαζιερόπλοιου μήκους μέχρι και 170μ. στην εξωτερική πλευρά του προβλήτα με την προϋπόθεση βεβαίως ότι το σχήμα του δεν θα είναι καμπύλο εξωτερικά αλλά ευθύγραμμο και ότι ο προβλήτας θα κατασκευαστεί επί πασσάλων με λιθορριπή στη βάση του για την απόσβεση των κυματισμών, ώστε να μην δημιουργούνται ανακλάσεις στη λιμενολεκάνη από τον προσπίπτοντα κυματισμό.
Η δυνατότητα ταυτόχρονης εξυπηρέτησης των ημεροπλοίων στην εσωτερική πλευρά του προβλήτα είναι εφικτή αλλά μόνο για σκάφη μέχρι 25μ. μήκος, αφού ο κύκλος ελιγμών στη διαμορφούμενη λεκάνη δεν παρέχει τη δυνατότητα για τον ελιγμό μεγαλύτερων σκαφών. Το βάθος της λιμενολεκάνης θα πρέπει να διαμορφωθεί στα τουλάχιστον 6μ. αφού το μέγιστο βύθισμα ημεροπλοίου είναι 4,20μ.. Τα προς ελλιμενισμό ημερόπλοια είναι 22, από τα οποία 16 έχουν μήκος μικρότερο των 25μ. και τα 6 μεγαλύτερο. Τα 6 σκάφη με μήκος μεγαλύτερο των 25μ. θα μπορούν να παραβάλουν στο νότιο τμήμα της λιμενολεκάνης με την κατάλληλη διαμόρφωση.

**ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΓΠΣ (MASTER PLAN) ΛΙΜΕΝΑ ΑΚΑΝΤΙΑΣ**

***Χερσαία Λιμενική Ζώνη***

**<u>Γενικά</u>**

Οι προτεινόμενες χρήσεις του Λιμένα Ακαντιάς σε συνδυασμό με το Διεθνή Κώδικα Ασφάλειας Πλοίων και Λιμενικών Εγκαταστάσεων, δημιουργούν την ανάγκη οργάνωσης δυο πολύ ευδιάκριτων περιοχών: την περιοχή ελεγχόμενης λιμενικής ζώνης, που περιλαμβάνει την εσωτερική περιοχή του λιμένα, όπου μπορεί να εφαρμοσθεί Σχέδιο Ασφάλειας Λιμενικής Εγκατάστασης και την περιοχή Αστικής Κυκλοφορίας, που ουσιαστικά αποτελεί το σημείο εισόδου από την πόλη στην περιοχή του λιμένα.

**<u>Περιοχή αστικής κυκλοφορίας</u>**

Η περιοχή αστικής κυκλοφορίας έχει οργανωθεί με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η άνετη πρόσβαση από την πόλη στο λιμάνι, ατόμων και οχημάτων. Περιλαμβάνει το σταθμό επιβατών, τα γραφεία Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Δωδεκανήσου, σταθμό TAXI, χώρο στάθμευσης οχημάτων και λεωφορείων πύλες εισόδου στο λιμένα και ελέγχου καθώς και ζώνες πρασίνου – αναψυχής.

**Κυκλοφορία**

Η περιοχή αστικής κυκλοφορίας (από άποψη κυκλοφοριακής οργάνωσης) περιλαμβάνει τους εξής χώρους:

- Πύλη λιμένα – Κεντρική είσοδος & έξοδος

  Αποτελεί την οδική σύνδεση του λιμένα με το οδικό δίκτυο της πόλης. Σε αυτή τη θέση χωροθετείται πύλη λιμένα με φυλάκιο.

- Κεντρικός κόμβος

  Αμέσως μετά την κεντρική πύλη επιλέχθηκε η διαμόρφωση κυκλικού κόμβου για τη διανομή των οχημάτων.

- Προσέγγιση στον επιβατικό σταθμό

  Η προσέγγιση στον επιβατικό σταθμό αποτελεί φυσική προέκταση της εισόδου στο λιμένα. Στην όδευση αυτή πραγματοποιείται και ο διαχωρισμός όσων πρόκειται να κινηθούν προς την ελεγχόμενη ζώνη και αυτών που επιθυμούν να προσεγγίσουν τον επιβατικό σταθμό για προσωρινή στάθμευση και για αποβίβαση επιβίβαση επιβατών

- Στάθμευση

  Η στάθμευση στο λιμενικό συγκρότημα πραγματοποιείται στην περιοχή αστικής κυκλοφορίας και περιλαμβάνει δυο μεγάλες κατηγορίες: την προσωρινή και τη μόνιμη στάθμευση κοινού και εργαζομένων στο λιμένα.

  - Προσωρινή στάθμευση κοινού

    Οι ανάγκες προσωρινής στάθμευσης συγκεντρώνονται κυρίως στον επιβατικό σταθμό, για αποβίβαση – επιβίβαση και στο τελωνείο για διεκπεραίωση εγγράφων πριν τον έλεγχο. Στους χώρους αυτούς διαμορφώνονται και στις δύο προτάσεις κατάλληλοι χώροι. (βλ. Σχέδιο Γενικής Διάταξης, περιοχές 41)

- Μόνιμη στάθμευση κοινού

  Δυτικά της πύλης χωροθετείται υπαίθριος σταθμός επιβατικών αυτοκινήτων με αυτοεξυπηρέτηση, έκτασης 3.000τ.μ., χωρητικότητας 85 περίπου οχημάτων (βλ. σχέδιο Γενικής Διάταξης , περιοχή 22).

  Ένα μεγάλο τμήμα των αναγκών σε στάθμευση και σε συμφωνία με τη βούληση των φορέων προτείνεται να καλυφθεί με την κατασκευή υπόγειου κτιρίου στάθμευσης οχημάτων, κάλυψης 6.070τ.μ. περίπου (βλ. Σχέδιο Γενικής Διάταξης, περιοχή 45). Το κτίριο αυτό θα εξυπηρετεί 225 περίπου επιβατηγά οχήματα με αυτοεξυπηρέτηση με τη δυνατότητα καταβολής φυλάκτρων.
- Μόνιμη στάθμευση εργαζομένων

  Προτείνεται η κατασκευή υπόγειου κλειστού χώρου στάθμευσης κάτω από το κτίριο γραφείων του Δ.Λ.Τ.Ν.Δ. (σχέδιο Γενικής Διάταξης, περιοχή 26) επιφανείας 1755 τ.μ. περίπου που σε συνδυασμό με τις υπόγειες Η/Μ εγκαταστάσεις – υποσταθμούς διαμορφώνουν έναν υπόγειο χώρο περίπου 2.125 τ.μ. Ο χώρος στάθμευσης θα περιλαμβάνει 55-60 θέσεις στάθμευσης καθώς και βοηθητικούς χώρους. Προτείνεται επίσης η χωροθέτηση 25 περίπου θέσεων κάτω από στέγαστρα, εντός τελωνειακού περίβολου για τις ανάγκες στάθμευσης των υπαλλήλων της τελωνειακής υπηρεσίας.

- Στάση λεωφορείου

  Για την εξυπηρέτηση τόσο των αστικών λεωφορείων όσο και των πούλμαν που επιβιβάζουν και αποβιβάζουν επιβάτες, προτείνεται πλησίον του επιβατικού σταθμού κατάλληλος χώρος (Σχέδιο Γενικής Διάταξης, περιοχή 29). Για την προστασία των επιβατών υπάρχει η δυνατότητα να κατασκευαστούν στέγαστρα.
- Σταθμός TAXI

  Ο σταθμός taxi χωροθετείται επίσης πλησίον του επιβατικού σταθμού (Σχέδιο Γενικής Διάταξης, περιοχή 28).

**Περιοχή ελεγχόμενης λιμενικής ζώνης**

Η πρόσβαση των επιβατών στην ελεγχόμενη ζώνη θα πραγματοποιείται μόνο διαμέσου του επιβατικού σταθμού. Η πρόσβαση μόνο διαμέσου του επιβατικού σταθμού φορτίζει κυκλοφοριακά τους χώρους του, παρέχει όμως δυνατότητα καλύτερης οικονομικής εκμετάλλευσης του.

Η κυκλοφορία των οχημάτων εντός της ελεγχόμενης λιμενικής ζώνης διαρθρώνεται όπως φαίνεται στο σχέδιο Γενικής Διάταξης και αναλυτικότερα στην Τεχνική έκθεση.

Επίσης εντός της ελεγχόμενης λιμενικής ζώνης προβλέπεται:

1. Για την ασφάλεια του λιμένα η κατασκευή πυροσβεστικού σταθμού (σχέδιο Γενικής Διάταξης, περιοχή 17). Η στεγασμένη επιφάνεια προβλέπεται 300τ.μ.
2. εγκατάσταση φυλακίου σε κάθε σημείο εισόδου (σχέδιο Γενικής Διάταξης, περιοχή 14)
3. Υπάρχει απαίτηση για δέσμευση χώρου επιφανείας 800τ.μ. περίπου προκειμένου να μην παρεμποδίζονται οι φορτοεκφορτώσεις των Ε.Δ. σε συνέχεια προφορικών συνεννοήσεων προτείνεται η κατασκευή κτιρίου υποσταθμού για να καλύψει τις ανάγκες του Π.Ν. Χωροθετείται στο νότιο τμήμα της ελεγχόμενης λιμενικής ζώνης. (σχέδιο Γενικής Διάταξης, περιοχή 18)
4. Διακίνηση εμπορευμάτων: έχει προβλεφθεί μια θέση πρόσδεσης φορτηγού πλοίου (σχέδια Γενικής Διάταξης, περιοχή 43). Επειδή υπάρχει κίνηση με το εξωτερικό, η θέση αυτή ανήκει στον τελωνειακό περίβολο. Επομένως, όλα τα φορτηγά πλοία, ανεξαρτήτως προελεύσεως θα ξεφορτώνουν εκεί. Η έξοδος προς την πόλη μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε ακολουθώντας τη φυλαγμένη διαδρομή μέσω του χώρου του τελωνείου, είτε μέσω της εξόδου INTRA SCHENGEN ζώνης. Όσο για τα εμπορεύματα που εμπίπτουν σε τελωνειακό έλεγχο μεταφέρονται στο χώρο του τελωνείου όπου γίνονται οι απαραίτητοι έλεγχοι και αναλόγως φυλάσσονται ή απομακρύνονται. Τέλος υπάρχει πρόβλεψη για μελλοντική εγκατάσταση κτιρίου ελέγχου βαρέων οχημάτων (narc control).

**Κτιριακή υποδομή**

Κτίριο επιβατών – Υπηρεσιών Τελωνείου – Πύργος Ελέγχου

Το κεντρικό κτίριο του Σταθμού Επιβατών Ακτοπλοΐας στεγάζει εκτός από τις εξυπηρετήσεις του Σταθμού και τον Πλοηγικό Σταθμό, τον έλεγχο VTS και τις τελωνειακές Υπηρεσίες (σχ. Γεν. Διάταξης, περιοχές 11,12

και 13) Το συνολικό εμβαδό του κτιρίου, μαζί με τους ημιυπαίθριους χώρους, προτείνεται περίπου 8.500τ.μ. (ισόγειο 6.000τ.μ. και όροφος 2.500τ.μ.) από τα οποία 970τ.μ. ωφέλιμης επιφάνειας ανήκουν στις Τελωνειακές Υπηρεσίες, 120τμ. Περίπου στον έλεγχο VTS και 60τ.μ. περίπου στον Πλοηγικό Σταθμό.

Τελωνειακές αποθήκες

Προβλέπονται τελωνειακές αποθήκες συνολικού εμβαδού 900τ.μ. (Σχέδια Γεν. Διάταξης, περιοχή 31). Στο εμβαδόν αυτό περιλαμβάνονται αποθήκη εμπορευμάτων έκτασης περίπου 600τ.μ. και αποθήκη αποταμίευσης επιφάνειας περίπου 300τ.μ. Επιπλέον προβλέπονται χώροι υποστήριξης της λειτουργίας των αποθηκών όπως γραφείο κίνησης, βοηθητικοί χώροι για το προσωπικό και Η-Μ εγκαταστάσεις. Η συνολική μικτή επιφάνεια της Τελωνειακής αποθήκης προβλέπεται 1050τ.μ.

Προβλέπεται κλειστή τελωνειακή αποθήκη αυτοκινήτων 450τ.μ. για 22 περίπου αυτοκίνητα (σχ. Γεν. Διάταξης, περιοχή 33).

Κτίριο ελέγχου βαρέων οχημάτων (Narc control)

Το κτίριο ελέγχου βαρέων οχημάτων προβλέπεται διαστάσεων 20*30μ. για την κύρια χρήση του ελέγχου.

Κτίριο Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ν. Δωδεκανήσου

Τα γραφεία του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ν. Δωδεκανήσου προτείνεται να στεγασθούν σε διώροφο κτίριο (σχ. Γεν. Διάταξης περ. 16). Η συνολική επιφάνεια του απαιτούμενου κτιρίου υπολογίζεται σε 2.100τ.μ.

Για τη στάθμευση των εργαζομένων που χαρακτηρίζεται από μακρά διάρκεια, προτείνεται η κατασκευή κλειστών η στεγασμένων θέσεων στάθμευσης. Προτείνεται η κατασκευή υπόγειου κλειστού χώρου στάθμευσης κάτω από το κτίριο γραφείων του Δ.Λ.Τ. Ν.Δ. (σχ. Γεν. Διάταξης, περιοχή 26), επιφανείας 1750τ.μ. που σε συνδυασμό με τις υπόγειες Η/Μ εγκαταστάσεις υποσταθμούς διαμορφώνουν έναν υπόγειο χώρο περίπου 2125τ.μ.

Οι κεντρικές μηχανολογικές εγκαταστάσεις του συγκροτήματος θα εγκατασταθούν κυρίως στο υπόγειο και μερικώς στο ισόγειο του Δ.Λ.Τ. Ν.Δ.

Παράρτημα Λιμεναρχείου

Το παράρτημα Κεντρικού Λιμεναρχείου Ρόδου (σχ. Γενικής Διάταξης, περιοχή 15) θα αποτελείται από συνολική επιφάνεια 300τ.μ. κατανεμημένη σε δύο ορόφους , με σκοπό την κάλυψη αναγκών της Υπηρεσίας.

Λιμενικές Αποθήκες

Για την εξυπηρέτηση της εμπορευματικής κίνησης που δεν εμπίπτει σε τελωνειακό έλεγχο ή για εμπορεύματα που έχουν ήδη εκτελωνιστεί αλλά υπάρχει ανάγκη να παραμείνουν στο χώρο του λιμανιού, προβλέπεται κλειστός αποθηκευτικός χώρος 800τ.μ. περίπου (σχ. Γεν. Διάταξης, περ. 35). Βόρεια του κτιρίου προβλέπεται χώρος υπαίθριας αποθήκευσης (βλ. σχέδια Γεν. Διάταξης, περιοχή, 32).

Συνεργείο

Για τη στάθμευση και τη συντήρηση των οχημάτων – εργαλείων του λιμένα προτείνεται η κατασκευή κτιρίου, σε επαφή με τη λιμενική αποθήκη (σχέδια Γενικής Διάταξης, περιοχή 36). Ο χώρος θα έχει συνολικό εμβαδόν 200τ.μ. και θα περιλαμβάνει, εκτός από τον κύριο χώρο του συνεργείου, βοηθητικούς χώρους κ.α.

Υπόγειο κτίριο στάθμευσης κοινού

Ο υπόγειος χώρος Στάθμευσης Επιβατών, (σχέδια Γενικής Διάταξης, περιοχή 45) καταλαμβάνει έκταση 6070τ.μ.

Πυροσβεστικός Σταθμός

Προβλέπεται η κατασκευή Πυροσβεστικού Σταθμού (σχέδια Γενικής Διάταξης, περ. 17), οποίος θα περιλαμβάνει 30τ.μ. κλειστών χώρων (γραφείο κίνησης, χώρο φύλαξης εξοπλισμού, χώρο αναμονής) και 260τ.μ. για τη στέγαση των πυροσβεστικών οχημάτων.

Σημειώνεται ότι η μορφολογία των κτιρίων τελεί υπό την έγκριση των αρμοδίων Εφορειών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

| Α/Α Ο.Τ. | Μέγιστο ποσοστό κάλυψης | Συντελεστής δομήσεως | Εμβαδόν Ο.Τ. τ.μ. | Συνολική Εκμετάλλευση τ.μ. | Μέγιστο Επιτρεπόμενο ύψος (μ) | Σ.Δ. | Επιτρεπόμενες χρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0,10 | 0,10 | 9353,71 | 935,37 | 5,00+στέγη | Κατά ΓΟΚ | • Βοηθητικές χρήσεις εξυπηρέτησης εμπορίου φορτοεκφορτώσεων |
| 2 | 0,30 | 0,40 | 43558,7 | 17423,48 | 9,00+στέγη και κατά παρέκκλιση για τον πύργο ελέγχου | 2,70 | • Επιβατικός σταθμός<br>• Υπηρεσίες τελωνείου<br>• Υποστηρικτικές λειτουργίες (εστίαση, αναψυχή, καταστήματα)<br>• Υπηρεσία Λιμεναρχείου Ρόδου<br>• Πύργος ελέγχου<br>• Τοποθέτηση κινητών διαδρόμων (φισούνες)<br>• Υποσταθμός ΔΕΗ και Η/Μ εγκαταστάσεις<br>• Βοηθητικοί χώροι WC, αποθήκες)<br>• Στέγαστρα – υπόστεγα<br>• Στάθμευση |
| 3 | 0,25 | 0,40 | 7427,98 | 2971,19 | 9,00+στέγη | 2,50 | • Λιμενικό Ταμείο Ν. Δωδεκανήσου<br>• Βοηθητικό χώροι (φυλάκια, WC, αποθήκες)<br>• Υπόγειο κτίριο χώρων στάθμευσης (εκτός Σ.Δ. και κάλυψης) |
| 4 | 0,30 | 0,30 | 5667,9 | 1700,37 | 7,00+στέγη | 2,50 | • Αποθήκες τελωνείου, υπαίθριοι αποθηκευτικοί χώροι – containers<br>• Στάθμευση<br>• Κτίριο επιθεώρησης βαρέων οχημάτων (narc control)- μελλοντική πρόβλεψη |
| 5 | 0,15 | 0,15 | 7319,9 | 1097,99 | 5,00+στέγη | 2,00 | • Γραφεία Υπηρεσιών (Πολεμικού Ναυτικού, Πυροσβεστικής)<br>• Βοηθητικοί χώροι (φυλάκια, υπόστεγα)<br>• Υπόγειο κτίριο χώρων στάθμευσης<br>• Στάθμευση |
| 6 | 0,10 | 0,10 | 4228,69 | 422,86 | 4,00+στέγη | 0,50 | • αποθήκες<br>• βοηθητικοί χώροι |

| Α/Α Ο.Τ. | Μέγιστο ποσοστό κάλυψης | Συντελεστής δομήσεως | Εμβαδόν Ο.Τ. τ.μ. | Συνολική Εκμετάλλευση τ.μ. | Μέγιστο Επιτρεπόμενο ύψος (μ) | Σ.Δ. | Επιτρεπόμενες χρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | (φυλάκια)<br>• υπόγεια δεξαμενή αποθήκευσης πετρελαιοειδών λυμάτων (εκτός σ.δ. και κάλυψης)<br>• υπόγειο κτίριο χώρων στάθμευσης (εκτός σ.δ. και κάλυψης) |
| 7 | 0,35 | 0,35 | 1874,11 | 655,94 | 7,00+στέγη | 2,50 | • αποθήκες (τελωνειακές)<br>• στάθμευση<br>• κτίριο επιθεώρησης βαρέων οχημάτων (narc – control) μελλοντική πρόβλεψη |
| 8 | 0,35 | 0,35 | 3386,95 | 1185,43 | 7,00+στέγη | 2,50 | • αποθήκες εμπορικού λιμένα<br>• συνεργείο αυτοκινήτων – οχημάτων λιμένος |
| | | | 34774,57 | | | | • ελεύθεροι χώροι – κυκλοφορία |
| | | Μέσος Σ.Δ.=0,22 | 117592,51 | 26392,63 | | | |

***Εκτίμηση κόστους έργων***

η εκτίμηση του κόστους υλοποίησης των έργων του λιμένα Ακαντιάς βασίστηκε σε προκαταρκτική διαστασιολόγηση των έργων, βάσει της τεχνικής ανάλυσης αυτών σε επίπεδο προκαταρκτικής εκθέσεως. Οι παρακάτω τιμές αφορούν καθαρό κόστος εργασιών σύμφωνα με τα εγκεκριμένα κατά περίπτωση τιμολόγια. Δεν περιλαμβάνουν Γ.Ε. & Ο.Ε., απρόβλεπτα, αναθεώρηση και ΦΠΑ.

Λιμενικά έργα: 16.708.000,00€

Κτιριακά έργα – Δίκτυα: 40.007.300,00€

Συγκοινωνιακά έργα: 1.225.000,00€

Συνολικό κόστος έργου: 57.940.300,00€

Προστίθεται κατ΄ εκτίμηση Γ.Ε. & Ο.Ε., απρόβλεπτα, αναθεώρηση και ΦΠΑ (περίπου 60%). Ήτοι τελικό προεκτιμώμενο κόστος κατασκευής:93.000.000,00€

**<u>5. Σκοπιμότητα</u>**

Οι στόχοι του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου είναι:

- η βέλτιστη εξυπηρέτηση των επιβατών που διακινούνται στις αντίστοιχες θέσεις πλωροπρυμνοδετήσεως
- η βέλτιστη εξυπηρέτηση των ΙΧ και ΔΧ οχημάτων με στίχους αναμονής κατά την επιβίβαση/αναχώρηση από το χερσαίο λιμενικό χώρο
- η βέλτιστη εξυπηρέτηση μέσω του κρηπιδώματος ΞΠΡ των εμπορικών πλοίων.
- Η διερεύνηση αναγκαιότητας ή μη στεγασμένων αποθηκευτικών χώρων στη χερσαία λιμενική ζώνη.
- Να διερευνηθεί η δυνατότητα χρήσεως του νοτιοανατολικού παράκτιου τμήματος του προβλήτα των Αγγέλων, λειτουργικά ανεξάρτητου από τον κεντρικό προβλήτα για εξυπηρέτηση ημεροπλοίων.

- Η πρόβλεψη δικτύων υποδομής και λιμενικών δαπέδων, αναλόγων των προβλεπόμενων χρήσεων
- Η αναβάθμιση των λιμενικών εξοπλισμών, ώστε να ανταποκρίνονται στις ανάγκες εξυπηρετήσεως των πλοίων προσφάτου ναυπηγήσεως και νέας τεχνολογίας, σε συνδυασμό με τις περιβαλλοντικές παραμέτρους\
- Η βέλτιστη αξιοποίηση του εναπομείναντος περιβάλλοντος χώρου, εκτός κτιρίων και κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, ώστε να εναρμονίζεται με το εν γένει ιστορικό περιβάλλον της Ακαντιάς.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 11/06-04-2011**

Εγκρίνεται η υποβληθείσα πρόταση με την προϋπόθεση ότι η ΜΠΕ θα συνοδεύεται από ολοκληρωμένη μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων της σύνδεσης του λιμένα με την πόλη της Ρόδου, και δεδομένου ότι η μεσαιωνική πόλη της Ρόδου είναι κηρυγμένο μνημείο παγκόσμιας κληρονομιάς, θα πρέπει η υποβληθείσα ΜΠΕ να είναι σαφής και με λεπτομέρειες σε επίπεδο αρχιτεκτονικού σχεδιασμού όσον αφορά στις επιπτώσεις του έργου στην μεσαιωνική πόλη της Ρόδου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΥΘΥΝΑΛ
ΝΙΚΟΣ ΛΙΤΙΝΑΣ

**55) Η υπ. αριθμ. 03/18-03-2003 Απόφαση 5ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3ο : Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης στο Αλιευτικό Καταφύγιο Βλυχάδα Ν. Θήρας

Η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ν. Κυκλάδων/ Επαρχείο Θήρας με τα αριθ. 45/13-01-2003 και 225/06-02-2003 έγγραφα διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π του ΥΕΝ πρόταση με την οποία προτείνονται οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Θήρας, προκειμένου να προωθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης – κατασκευής κτιριακών έργων που πρόκειται να ανεγερθούν στο χώρο του Αλιευτικού Καταφυγίου Βλυχάδας.

Σύμφωνα με την πρόταση που κατατέθηκε, υποδεικνύονται οι προτεινόμενες χρήσεις γης, οι συντελεστές δόμησης – κάλυψης καθώς και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων για την περιοχή της Λιμενικής Ζώνης που ορίζεται από τα σημεία (1,2,3,4,.......23,24,1), όπως αυτή απεικονίζεται στο σχέδιο που συνοδεύει την πρόταση.

Πιο συγκεκριμένα:

**Υφιστάμενη κατάσταση:**

| Περιγραφή | Συνολική Επιφάνεια |
|---|---|
| Τμήμα Λιμενικής Ζώνης (1,2,3,4,.......23,24,1) | 14.614,00 m$^2$ |

Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτάθηκαν για έγκριση τα παρακάτω:

| Περιγραφή | Όροι Δόμησης | Αριθμός ορόφων | Μέγιστο Ύψος |
|---|---|---|---|
| Τμήμα (1,2,3,4,.......23,24,1) | Σ.Κ. : 10%<br>14.614 * 0,1 = 1461.4 τ.μ<br>Σ.Δ. : 0,10 | 2 | 7,50 μ |

**Προτεινόμενα έργα - χρήσεις:**

**1.** Φυλάκιο, **2.** ημιυπαίθρια ψαραγορά, **3.** αποθήκες υπόσκαφες για τη φύλαξη αλιευτικών εργαλείων, παγοποιείο, ψυγεία, **4.** 2όροφο κτίριο συνολικού εμβαδού 327,87 τ.μ : εντευκτήριο, αποδυτήρια, αποθήκες, κυλικείο, γραφείο για χρήση Ναυτικού Αθλητικού Ομίλου Σαντορίνης (Ν.Α.Ο.Σ.), **5.** 2όροφο κτίριο συνολικού εμβαδού 250 τ.μ : γραφεία για την εξυπηρέτηση κοινού, Ο.Τ.Ε., χώρος Λιμενικής Αρχής, εντευκτήριο για τους ψαράδες, Ιατρείο, δημόσιες τουαλέτες, **6.** Υπόγεια δεξαμενή βενζίνης και πετρελαίου κίνησης.

Τα παραπάνω αναφέρονται αναλυτικότερα στην τεχνική έκθεση που συνοδεύει την πρόταση.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

**ΑΠΟΦΑΣΗ 03/18-03-2003**

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης στην περιοχή της χερσαίας ζώνης λιμένα Θήρας, όπως προτάθηκαν από τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ν. Κυκλάδων/ Επαρχείο Θήρας, με την προϋπόθεση ότι οι αρμόδιες Υπηρεσίες που θα δώσουν την έγκριση για τις μελέτες θα διασφαλίσουν ότι τα προς υλοποίηση έργα θα ανεγερθούν σε κοινόχρηστο δημόσιο χώρο (χερσαία ζώνη ή εξομοιούμενος χώρος).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**56) Η υπ. αριθμ. 01/13-04-2006 Απόφαση 25ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1$^{ο}$: Νέος Λιμένας Θήρας στη Βλυχάδα (Σχέδιο Γενικής Διάταξης, χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί Δόμησης)

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και ‘η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται ***τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα,*** οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα’.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Με την υπ. αριθμ. οικ. 105553/22-05-01 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ/Α εγκρίθηκε η προέγκριση χωροθέτησης του έργου «Νέος Λιμένας Σαντορίνης» και ειδικότερα η προτεινόμενη λύση στη θέση «Βλυχάδα». Σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση, θα πρέπει μεταξύ άλλων, κατά την εκπόνηση της μελέτης α) να εξεταστούν εναλλακτικές λύσεις, β) να μελετηθούν σε επίπεδο σχεδιασμού οι οδικές προσβάσεις, σύμφωνα με την εγκύκλιο 37/ΓΓΔΕ/ΥΠΕΧΩΔΕ και γ) να ληφθούν μέτρα για την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών προβλημάτων από την διάνοιξη των οδών πρόσβασης καθώς η περιοχή έχει κηρυχθεί ως Προστατευόμενο Τοπίο. Επισημαίνεται ότι η συγκεκριμένη απόφαση αποτελεί καταρχήν άποψη της Υπηρεσίας και δεν την δεσμεύει ως προς το μέγεθος, την έκταση, τα τεχνικά χαρακτηριστικά και την ακριβή θέση του έργου.

Με την υπ αριθμ. 01/11-09-03 Απόφαση της 7$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ, εγκρίθηκε η τοποθέτηση νέου λιμένα στη νήσο Θήρα στο νότιο τμήμα της νήσου μεταξύ της παραλίας Αγ. Άννας και της παραλίας Βλυχάδας, κοντά στον οικισμό Βλυχάδας, όπως αυτή προτάθηκε από την Δ/νση Λιμενικών Έργων & Έργων Αεροδρομίων (Δ4) του ΥΠΕΧΩΔΕ.

**3. Περιγραφή πρότασης**

***Περιγραφή του λιμενικού έργου***

Προβλέπεται η κατασκευή τεσσάρων θέσεων πρυμνοπαραβολής, εκ των οποίων μία είναι μήκους 220 μ, εσωτερικά του προσήνεμου μώλου, η οποία μπορεί να χρησιμοποιηθεί και για πλωροπαραβολή (νότιο κρηπίδωμα), μία εσωτερικά του υπήνεμου μώλου μήκους κρηπιδώματος 172 μ, μία κάθετη σε αυτή μήκους 177 μ (βόρεια κρηπιδώματα) και τέλος μία ακόμη, με βορειοδυτική – νοτιοανατολική διεύθυνση μήκους 183 μ. Στο ανατολικό τμήμα της λιμενολεκάνης, απέναντι από την είσοδο του λιμένα, προβλέπεται απορροφητικό πρανές από φυσικούς ογκολίθους, κλίσης 3:4 και μήκους 180 μ.

Ο προσανατολισμός της εισόδου είναι δυτικός και ο πλάτος είναι περίπου 200 μ. Ο κύκλος των ελιγμών έχει διάμετρο 350μ και το βάθος της εκσκαφής της λιμενολεκάνης είναι 9 μέτρα από τη ΜΣΘ. Το μήκος των προτεινόμενων εξωτερικών έργων είναι 1000 μ περίπου για το προσήνεμο μώλο και 240 μέτρα περίπου για τον υπήνεμο μώλο.

Η χερσαία επιφάνεια που πρόκειται να διαμορφωθεί είναι συνολικής έκτασης 130 στρεμμάτων περίπου και χωρίζεται σε 2 κύρια τμήματα.

α) μη ελεγχόμενη λιμενική ζώνη ή περιοχή αστικής κυκλοφορίας προσέγγισης, συνολικής επιφάνειας 54,50 στρεμμάτων περίπου η οποία περιλαμβάνει τερματικό σταθμό επιβατών, κτίριο υπηρεσιών λιμένα, σταθμό λεωφορείων και ταξί, βοηθητικό κτίριο επιβατών και σειρά έργων υποδομής
β) ελεγχόμενη λιμενική ζώνη ακτοπλοΐας με ανεξάρτητα σημεία εισόδου και εξόδου (Πύλες Ακτοπλοΐας) συνολικής επιφάνειας 66,00 στρεμμάτων
Σύμφωνα με την υποβληθείσα πρόταση, η οδική σύνδεση στο λιμένα θα πραγματοποιηθεί μέσω δύο υφιστάμενων οδών, η μία δυτικά του λιμένα, που αποτελεί την πρόσβαση στη δυτική είσοδο και μία δεύτερη την ανατολική πλευρά που αποτελεί έξοδο από αυτόν. Προβλέπονται δύο κύριες είσοδοι / έξοδοι στο λιμένα, η ανατολική και η δυτική, καθώς και δύο βοηθητικές εισόδους / εξόδους. Οι είσοδοι στο λιμένα συνδέονται με τις εγκαταστάσεις του λιμένα, με τους χώρους στάθμευσης και αναμονής, καθώς και με τους συμπληρωματικούς / βοηθητικούς χώρους, άλλα και μεταξύ τους μέσω του μελετούμενου εσωτερικού οδικού δικτύου.

***Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του λιμένα***

Στην υποβληθείσα πρόταση αναφέρεται συγκεκριμένα:

33

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ – ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΩΝ

ΜΕΛΕΤΗ ΝΕΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΘΗΡΑΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΒΛΥΧΑΔΑ – Έκθεση Σχεδίου Γενικής Διάταξης

**5. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΘΗΡΑΣ**

Ο νέος Λιμένας Θήρας χωρίζεται σε τέσσερις (4) ζώνες :

α. Ζώνη Στάθμευσης - επιβίβασης - αποβίβασης
β. Ζώνη Αφετηρίας Λεωφορείων - Ταξί
γ. Ζώνη Στάθμευσης Εξυπηρέτησης Κτιρίων, Τουριστικών λεωφορείων, Ενοικιαζόμενων αυτοκινήτων.
δ. Ζώνη Οικοδομικών τετραγώνων (αποτελείται από τα Ο.Τ. Ι,ΙΙ,ΙΙΙ)
ε. Ζώνη Αναψυχής (Ι και ΙΙ)

Ύστερα από την σχετική μελέτη της πρότασης προτείνονται τα ακόλουθα προς έγκριση:

α. Όροι και Περιορισμοί δόμησης στην ζώνη των οικοδομικών τετραγώνων (Οι παρακάτω όροι και περιορισμοί θα υπολογίζονται στο συνολικό εμβαδόν των τριών Ο.Τ.)

- Συντελεστής κάλυψης : 0,6
- Συντελεστής δόμησης : 0,4
- Μέγιστο ύψος : 8,00m (+2m στέγη ή καμάρα)
- Επιτρέπεται η κατασκευή στεγάστρων διακίνησης επιβατών χωρίς να προσμετρώνται στην δόμηση

β. Όροι και περιορισμοί δόμησης στην Ζώνη Αναψυχής (Εφαρμόζονται σε κάθε ζώνη ξεχωριστά)

i. Ζώνη Αναψυχής Ι

- Συντελεστής κάλυψης : 0,15
- Συντελεστής δόμησης : 0,15
- Μέγιστο ύψος : 7,00 m (+1,50m στέγη ή καμάρα)

ii. Ζώνη Αναψυχής ΙΙ

- Συντελεστής κάλυψης : 0,05
- Συντελεστής δόμησης : 0,05
- Μέγιστο ύψος : 4,50 m (+1,50m στέγη ή καμάρα)

ΑΡΩΝΗΣ - ΔΡΕΤΤΑΣ - ΚΑΡΛΑΥΤΗΣ Σύμβουλοι Μηχανικοί Α.Ε. - ΒΕΝΤΟΥΡΑΚΗΣ Ι. – ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΗΣ Α. – ΚΟΥΤΣΟΥΡΕΛΑΚΗΣ Δ.

γ. Χρήσεις γης που επιτρέπονται στην χερσαία ζώνη λιμένα :

i. Στη ζώνη Στάθμευσης - επιβίβασης - αποβίβασης:

- Φορτοεκφόρτωση πλοίων
- Αναμονή και στάθμευση Ι.Χ. και φορτηγών
- Διαμόρφωση πεζόδρομων

ii. Στη ζώνη Οικοδομικών τετραγώνων:

- Για το Ο.Τ. Ι : Κτίρια Αναμονής Επιβατών, Διοίκησης Λιμένα, Τελωνείου, Λιμεναρχείου, Κέντρου VTS, αποθηκών αποστολής - παραλαβής δεμάτων, στεγάστρων διακίνησης επιβατών, στεγάστρων εισόδων και εξόδων, φυλακίων ελέγχου, δεξαμενών νερού και καυσίμων, υποσταθμών Δ.Ε.Η., μηχανοστασίων, Η/Μ Εγκαταστάσεις.
- Για το Ο.Τ. ΙΙ : Κτίριο Αναμονής Επιβατών, στεγάστρου διακίνησης επιβατών, δεξαμενών νερού και καυσίμου, υποσταθμού Δ.Ε.Η., Μηχανοστασίου, Η/Μ Εγκαταστάσεις.
- Για το Ο.Τ. ΙΙΙ: Στέγαστρο Εισόδου - Εξόδου Οχημάτων, Φυλάκια Ελέγχου.

iii. Στη ζώνη Στάθμευσης οχημάτων: Επιτρέπεται μόνο η φύτευση και η δημιουργία πεζοδρομίων και η εγκατάσταση υπόγειων δεξαμενών νερού και συγκέντρωσης λυμάτων.

iv. Στη ζώνη Λεωφορείων - Ταξί: Στέγαστρα αναμονής επιβατών, φυτεύσεις, πεζοδρόμια.

v. Στις ζώνες Αναψυχής Ι και ΙΙ : Εστιατόριο, καφετέρια, Η/Μ Εγκαταστάσεις, κατασκευές εξυπηρέτησης λουομένων (W.C., αποθήκες καθισμάτων, ομπρελών, ντους, αποθήκες εξοπλισμού θαλασσίων sports)

Αθήνα 16-11-2005
Οι συντάξαντες

Ελίνα Δρέττα
Πολ. Μηχανικός, Λιμενολόγος MSc

Ιωάννης Βεντουράκης
Αρχιτέκτων Μηχανικός



---

Μετά τα παραπάνω η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/13-04-2006**

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση με τις ακόλουθες παρατηρήσεις:

α) Θα πρέπει, με μέριμνα και ευθύνη του φορέα υλοποίησης του έργου (ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)) να προωθηθεί η υλοποίηση των όρων – προϋποθέσεων που έχουν τεθεί με την αριθ. 105553/22-05-01 Απόφαση Προέγκρισης Χωροθέτησης ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ.

β) Να επανακαθοριστεί η προτεινόμενη Χερσαία Ζώνη Λιμένα σύμφωνα με το Ν. 2971/01.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**57) Η υπ. αριθμ. 10/30-09-2005 Απόφαση 20ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 10$^{ο}$ (Εκτός Ημερησίας Διάταξης): Καθορισμός χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Αργοστολίου, για την εξυπηρέτηση αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια.

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και ‘η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα’.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Με το υπ. αριθμ. οικ.923/31-05-05 έγγραφο Λ.Τ. Ν. Κεφαλληνίας, διαβιβάστηκε αίτηση της ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΕΡΟΠΛΟΪΑΣ ΕΠΕ, με την οποία αιτήθηκε η κατασκευή εγκαταστάσεων σε τμήμα της Λιμενικής Ζώνης Αργοστολίου για την εξυπηρέτηση και λειτουργία βάσης υδροπλάνων.

Αναφορικά με την υλοποίηση των απαραίτητων έργων υποδομής βάσης εξυπηρέτησης υδροπλάνων (προσωρινής ή μόνιμης φύσης) και την εκμίσθωση τους, δόθηκαν διευκρινίσεις με το υπ. αριθμ 8220/06/05/24-08-05 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ προς όλους τους φορείς διοίκησης λιμένα που εποπτεύονται από το ΥΕΝ (Οργανισμούς Λιμένα, Λιμενικά Ταμεία και Δημοτικά Λιμενικά Ταμεία).

Με το υπ. αριθμ. 1560/08-09-05 έγγραφο του Λιμενικού Ταμείου Ν. Κεφαλληνίας, απεστάλησαν διευκρινιστικά στοιχεία, αναφορικά με το προτεινόμενο χώρο, όρια χερσαίας ζώνης κλπ.

Στα πλαίσια της διαδικασίας του άρθρου 18 του Ν. 2971/2001, για τα ανωτέρω προτεινόμενα έργα έχουν γνωμοδοτήσει θετικά το Γενικό Επιτελείο Ναυτικού (542/1109/05/12-07-05 έγγραφο), η Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων (Φ4/4/2398/28-09-05 έγγραφο) και το ΥΕΝ (8221.Τ32/19/05/27-09-05 έγγραφο), ενώ εκκρεμεί η έκδοση της σχετικής Απόφασης από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας.

Το Λ.Τ. Κεφαλληνίας, με το υπ. αριθμ. 1725/29-09-2005 έγγραφό του, απέστειλε πρόταση για καθορισμό χρήσεων γης και όρων - περιορισμών δόμησης στο υπόψη τμήμα της χερσαίας λιμενικής ζώνης Αργοστολίου, ώστε να είναι δυνατή στη συνέχεια η έκδοση των τυχόν απαιτούμενων οικοδομικών αδειών, στα πλαίσια των διατάξεων του άρθρου 9 του Ν. 2987/2002.

**3. Περιγραφή πρότασης**

Σύμφωνα με την υπ. αριθμ 124705 απόφαση της Λιμενικής Επιτροπής Λ.Τ. Κεφαλληνίας, προτείνεται στο τμήμα της χερσαίας ζώνης στον προβλήτα όπισθεν Δημοτικής Αγοράς Λιμένα Αργοστολίου, συνολικής εκτάσεως 3.350 m$^2$, η διαμόρφωση οικοδομικού τετραγώνου – ζώνης, όπως αποτυπώνεται στο υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα ‘ΜΕΛΕΤΗ ΛΙΜΕΝΑ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ, Αρ. Σχ. 208-ΤΟΠΟ-14, ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500, ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΝΙΟΣ 2002’ (κορυφές 1-2-3-4-4΄-3΄-2΄-1΄-1), με χρήση την εξυπηρέτηση επιβατών αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια, παράλληλα με τις υφιστάμενες χρήσεις εξυπηρέτησης λιμενικών δραστηριοτήτων στην περιοχή.

Για το συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο – ζώνη, προτείνονται οι παρακάτω όροι δόμησης:

Συντελεστής κάλυψης : 5 % (αντιστοιχεί σε 167,50 m$^2$)

Συντελεστής δόμησης : 5 % (αντιστοιχεί σε 167,50 m$^2$)

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 4,00 m

Στην παρούσα κατάσταση, δεν υπάρχει κανένα κτίριο στην εν λόγω ζώνη.

Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης υπερκαλύπτουν τις υφιστάμενες ανάγκες της συγκεκριμένης περιοχής στην παρούσα κατάσταση, ώστε να υπάρχει η δυνατότητα στο μέλλον επέκτασης των κτιριακών εγκαταστάσεων, εάν και όταν αυτό κριθεί απαραίτητο.

Η θέση πρόσδεσης των υδροπλάνων, καθώς και των εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης του υπό αδειοδότηση αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια, (σύμφωνα με το οικ.923/31-05-05 έγγραφο Λ.Τ. Ν. Κεφαλληνίας) βρίσκεται πλησίον της κορυφής 2, του υπόψη οικοδομικού τετραγώνου - ζώνης.

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί στην άμεση προώθηση των διαδικασιών αδειοδότησης των εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης του αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια, που προτείνεται να λειτουργήσει στη περιοχή του λιμένα Αργοστολίου.
Μετά τα παραπάνω η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 10/30-09-2005**
**(εκτός Ημερησίας Διάταξης)**

Εγκρίνεται ομόφωνα συντελεστής κάλυψης 5%, συντελεστής δόμησης 0,05 και μέγιστο ύψος 4.00 μ, για την τοποθέτηση προκατασκευασμένου κτιρίου στη συγκεκριμένη περιοχή, σύμφωνα με την ως άνω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**58) Η υπ. αριθμ. 06/31-08-2010 Απόφαση 47ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 06ο: Καθορισμός όρων περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στη εξομοιωμένη Ζώνη Λιμένα Πισαετού Ιθάκης

**1. Σχετική νομοθεσία**
Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό**
- **25η Συνεδρίαση ΕΣΑΛ** - Λήφθηκε η υπ. αριθμ. 03/13-04-2006 Απόφαση ΕΣΑΛ επί της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Επέκταση και εκσυγχρονισμός Λιμένα Πισαετού Ν. Ιθάκης»
- υπ. αριθμ. 6109/20-06-2006 Γνωμοδότηση Περ. Ιονίων Νήσων / ΔΙΠΕΧΩ επί της Προκαταρτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης του εν λόγω έργου
- υπ. αριθμ. οικ. 1338/09-07-2010 έγγραφο Λ.Τ. Ν. Κεφαλληνίας – Αποστολή σχετικής πρότασης για καθορισμό όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Πισαετού Ιθάκης
- υπ. αριθμ. 8216/ /10/ -08-2010 έγγραφο ΥΠΟΙΑΝ/ΓΓΝΠ/ΔΛΥ α – Αποστολή σχετικού φακέλου προς τα μέλη της Επιτροπής

**3. Περιγραφή πρότασης**
Σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Πισαετού Ιθάκης, συνολικής έκτασης 9.032,12 τμ, και η οποία αποτυπώνεται με πορτοκαλί χρώμα, προτείνεται η ανέγερση κτιρίων εξυπηρέτησης για την λειτουργικότητα του λιμένα παράλληλα με τις υφιστάμενες χρήσεις.
Προτείνονται συντελεστές δόμησης και χρήσεις γης του οικοδομικού τετραγώνου – ζώνης ως εξής:

| **ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΛΙΜΕΝΑ ΠΙΣΑΕΤΟΥ ΙΘΑΚΗΣ** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (τ.μ.) | ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ (%) | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ (τ.μ.) | ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.) | ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ (μ.) |
| **9.032,12** | **2%** | **0,02** | **180,64** | **180,64** | **5,00 μ + 1,50μ στέγη** |
| ΕΠΙΤΡΕΠ. ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ: ΚΤΙΡΙΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΛΙΜΕΝΑ | | | ΒΑΣΕΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ (ΜΕΛΕΤΩΝ) | | |
| | | | ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥ-ΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ (τ.μ.) | ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥ-ΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.) | ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥ-ΜΕΝΟ ΥΨΟΣ (μ.) |
| | | | **140,98** | **140,98** | **4,70 μ + 1,50 μ στέγη** |

Στη ζώνη για την οποία γίνεται η πρόταση εξυπηρετείται η κυκλοφορία επιβατών και οχημάτων. Στη ζώνη υπάρχει ένα λυόμενο προσωρινό στέγαστρο επιφανείας περίπου 50 τμ για τις ανάγκες του λιμένα (αναμονή επιβατών, έκδοση εισιτηρίων, στέγαση λιμενικού οργάνου) που προβλέπεται να απομακρυνθεί

από το λιμάνι μετά την ολοκλήρωση των νέων έργων. Ως θέση στην οποία πρόκειται να υλοποιηθούν τα έργα προτείνεται ο υπάρχων χερσαίος χώρος εμβαδού 1.352,28 τμ (βλέπε συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα).

**4. Σκοπιμότητα**

Η υποβληθείσα πρόταση αποβλέπει, μετά από την έγκριση των όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης, στην έκδοση οικοδομικών αδειών για την ανέγερση των νέων προτεινόμενων κτιρίων, σύμφωνα με το Ν.2987/2002.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 06/31-08-2010**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΛΑΧΟΣ

**59) Η υπ. αριθμ. 06/18-10-2004 Απόφαση 13ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

Θέμα 6$^{ο}$ :Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη λιμένα Λάγος.

**1.** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν.2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2.** Με το αριθ. 185/30-04-04 έγγραφο του Λιμενικού Ταμείου Λάγος, διαβιβάσθηκε στην Υπηρεσία μας πρόταση (Τεχνική Έκθεση και Σχέδια), σύμφωνα με την οποία προτείνονται όροι δόμησης και χρήσεις γης στην χερσαία Ζώνη του Λιμένα Λάγος.

Δεδομένου ότι ο λιμένας Λάγος εμπεριέχεται στη Ζώνη Ramsar Β όχι ως επιτρεπόμενη χρήση, αλλά ως νόμιμη υφιστάμενη δραστηριότητα, έχει εκπονηθεί σύμφωνα με την ΚΥΑ 69269/5387, 25-10-1990 Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τη δόμηση και τις προγραμματιζόμενες δραστηριότητες στον υπόψη λιμένα. Με την 122894/03-02-2004 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΕΝ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου «Λειτουργία Λιμένα Λάγος».

Συνοπτικά, προτάθηκαν αρχικά για έγκριση τα ακόλουθα:

**1. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΓΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗ ΧΩΡΟΙ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΛΑΓΟΥΣ**

| α/α | ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ | ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ | ΕΜΒΑΔΟΝ μ2 | ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ | ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ | ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ΧΩΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ-ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ-ΥΓΙΕΙΟΝΟΜΕΙΟ) | 1-2-3-4-1 | 1659 | - | 35% | 0,70 | 8.50+2.00στεγ | 2 |
| 2 | ΧΩΡΟΣ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ | Α2α-7'-8'-9-5-6-Α2α | 6055 | - | 50% | 0,47 | 8.50+2.00στεγ | 2 |
| 5 | ΧΩΡΟΣ ΧΥΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ | 7-14-13-8-7 | 3210 | - | 50% | | 8.50+2.00στεγ | 2 |
| 6 | ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΨΥΓΕΙΩΝ | 11'-12'-13-8-11' | 2520 | ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ 750 Μ2 | 50% | 0,50 | 8.50+2.00στεγ | 2 |
| 7 | ΧΩΡΟΣ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ | 12-Α22'-Α23'-21-20-12 | 3705 | - | | | | |
| 8 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΑΠΟ ΚΤΙΣΜΑΤΑ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | 15-Α1α-Δ-16-17-15 | 4465 | - | | | | |
| | | 18-23-Α24'-Α23'-21-19-18 | 5515 | - | | | | |
| | | 23-24-Γ-Β-Β1'-Α25'-Α24'-23 | 5300 | - | | | | |
| 9 | ΧΩΡΟΣ W.C. | 3-4-6-5-3 | 220 | - | 30% | 0,30 | 4.00+1.20στεγ | 1 |
| 10 | ΕΦΟΛΚΙΑ ΥΠΟΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ | Ξ3-26-25-27-Ξ2-Ξ3 | 1850 | - | | | | |
| 13 | ΧΩΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΖΩΝΗΣ | 10-11-20-11'-8-9-2-1-Α3α-Κ-Λ-32-10 | 25400 | - | | | | |
| 14 | ΧΩΡΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡ/ΤΑΣ ΜΕΣΗΣ ΑΛΙΕΙΑΣ | 10-32-Μ-Ν-25-26-10 | 5980 | - | | | | |
| 15 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΛΗΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 7μ | Ξ2-27-Ξ'-Ξ''-Ξ1-Ξ2 | 705 | - | | | | |
| 16 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΛΗΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 7μ | Ξ'-Ξ''-Ο-Ο'-Α'47-Ο''-Ξ' | 1870 | - | | | | |
| | | Π-Ρ'-Σ'-Α'-Υ-Υ'-Φ-Π'-Α42'-Σ'''-Σ''-Ρ''-Π | 2425 | - | | | | |
| 17 | ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ | Φ'-Π'-29-30-Χ-Φ'''-Φ''-Φ' | 6325 | - | 3,65% | 0,073 | 8.50+2.00στεγ | 2 |
| 18 | ΧΩΡΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ | 30-29-Π2-Α'40-Α''1-Α''2-30 | 4545 | - | 30% | 0,30 | 12.00+2.00στεγ | 1 |
| 19 | ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ | Π2-Π'3-Π4-Α21-Α''3-Α''4-Α'21-Α'40-Π2 | 1470 | - | | | | |

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΜΑΡ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΞΑΝΘΟΥ 12 153 41 ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
ΤΗΛ. 010 6531015
Α.Φ.Μ. 08 7074345 - Δ.Ο.Υ. ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

(Τα σημεία παρουσιάζονται στα επισυναπτόμενα σχέδια)

3. Η υπόψη πρόταση συζητήθηκε στην 10η Συνεδρίαση ΕΣΑΛ (01-06-2004) όπου υπήρξε η καταρχήν θετική τοποθέτηση της Επιτροπής, αλλά αναβλήθηκε η λήψη οριστικής Απόφασης έως ότου προχωρήσει η διαδικασία της απαιτούμενης αδειοδότησης από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ.

4. Έχει υποβληθεί από Λ.Τ. Λάγος αίτημα για ένταξη του έργου «Βελτίωση εκσυγχρονισμός λιμανιού Πόρτο Λάγος και Αλιευτικού Λιμανιού Αβδήρων» στο μέτρο 3.3 του Ε.Π.ΑΛ. 2000-2006 και προκειμένου υλοποιηθούν τα προτεινόμενα για χρηματοδότηση έργα θα πρέπει πρώτα να εκδοθεί από την ΕΣΑΛ Απόφαση έγκρισης όρων δόμησης και χρήσεων γης.
5. Με το 22173/19-07-2004 έγγραφό της, η Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ τοποθετήθηκε επί της πρότασης του Λ.Τ. Λάγους, επιβάλλοντας κάποιους περιορισμούς στα όσα αρχικά είχαν προταθεί. Το Λ.Τ. Λάγους, με το 437/04-08-2004 έγγραφό του, τροποποίησε την αρχική πρόταση ώστε να συμφωνεί με τα αναφερόμενα στο ανωτέρω έγγραφο.
6. Μετά τα παραπάνω, δικαιολογείται η κατ΄ αρχήν σύμφωνη γνώμη επί της πρότασης του Λ.Τ. Λάγους, όπως αυτή τροποποιήθηκε με το 437/04-08-2004 έγγραφό του, η οποία παρουσιάζεται συνοπτικά στον πίνακα της επόμενης σελίδας (τα αναφερόμενα σημεία παρουσιάζονται στα επισυναπτόμενα σχέδια).

**ΑΠΟΦΑΣΗ 06/18-11-2004**

Η ΕΣΑΛ εγκρίνει ομόφωνα την υποβληθείσα πρόταση, όπως αυτή αποτυπώνεται στον παρακάτω πίνακα.

| α/α | ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ | ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ | ΕΜΒΑΔΟΝ μ2 | ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ΧΩΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ -ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ - ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟ) | 1-2-3-4-1 | 1.659 | - | 35% | 0.50 | 6.00+2.00στεγ | 2 |
| 2 | ΧΩΡΟΣ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ | Α2α-7΄-8΄-9-5-6-Α2α | 6.055 | - | 50% | 0.47 | 7.50+2.00στεγ | 2 |
| 5 | ΧΩΡΟΣ ΧΥΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ | 7-14-13-8-7 | 3.210 | - | 50% | 0.47 | 7.50+2.00στεγ | 1 |
| 6 | ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΨΥΓΕΙΩΝ | 11΄-12΄-13-8-11΄ | 2.520 | ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ 750 | 40% | 0.40 | 6.00+2.00στεγ | 1 |
| 7 | ΧΩΡΟΣ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ | 12-Α22΄-Α23΄-21-20-12 | 3.705 | - | | | | |
| 8 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΑΠΟ ΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | 15-Α1α-Δ-16-17-15 | 4.465 | - | | | | |
| | | 18-23-Α24΄-Α23΄-21-19-18 | 5.515 | - | | | | |
| | | 23-24-Γ-Β-Β1΄-Α25΄-Α24΄-23 | 5.300 | - | | | | |
| 9 | ΧΩΡΟΣ W. C. | 3-4-6-5-3 | 220 | - | 30% | 0.30 | 4.00+1.20στεγ | 1 |
| 10 | ΕΦΟΛΚΙΑ ΥΠΟΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ | Ξ3-26-25-27-Ξ2-Ξ3 | 1.850 | - | | | | |
| 13 | ΧΩΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΖΩΝΗΣ | 10-11-20-11΄-8-9-2-1-Α3α-Κ-Λ-32-20 | 25.400 | - | | | | |
| 14 | ΧΩΡΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΗΣ ΑΛΙΕΙΑΣ | 10-32-Μ-Ν-25-26-10 | 5.980 | - | | | | |
| 15 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 7μ | Ξ2-27-Ξ΄-Ξ΄΄-Ξ1-Ξ2 | 705 | - | | | | |
| 16 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 7μ | Ξ΄-Ξ΄΄-Ο-Ο΄-Α΄47-Ο΄΄-Ξ΄ | 1.870 | - | | | | |
| | | Π-Ρ΄-Σ΄-Α΄-Υ-Υ΄-Φ-Π΄-Α42΄- Σ΄΄΄-Σ΄΄-Ρ΄΄-Π | 2.425 | - | | | | |
| 17 | ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ | Φ΄Π΄-29-30-Χ-Φ΄΄΄-Φ΄΄-Φ΄ | 6.325 | - | 3.65% | 0.073 | 6.00+2.00στεγ | 2 |
| 18 | ΧΩΡΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ | 30-29-Π2-Α΄40-Α΄΄1-Α΄΄-30 | 5.545 | - | 30% | 0.30 | 7.50+2.00στεγ | 1 |
| 19 | ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ | Π2-Π3-Π4-Α21-Α΄΄3-Α΄΄4-Α΄21-Α΄40-Π2 | 1.470 | - | | | | |

| ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΩΝ ΧΩΡΩΝ(1-2-5-6-9-17-18) | 24.534 | ΜΕΣΟΣ Σ.Δ: | **0,33** |
|---|---|---|---|

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**60) Η υπ. αριθμ. 01/17-03-2005 Απόφαση 17ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1$^{ο}$: Τροποποίηση εγκεκριμένων όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη λιμένα Λάγος.

**1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας - παραπομπές**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9, παρ (2) του Ν. 2987/2002 οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των μελετών για την έκδοση των οικοδομικών αδειών στη χερσαία ζώνη λιμένα πρέπει να συμφωνούν με τα οριζόμενα στις περιπτώσεις α΄, γ΄ και ε΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του Ν.2932/2001 και να εγκριθούν από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.).

**2. Στοιχεία της Πρότασης**

Με την 1/18-10-2004 Απόφαση ΕΣΑΛ εγκρίθηκαν χρήσεις γης και οι όροι δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Λάγους. Το Λ.Τ. ΛΑΓΟΥΣ, με την 1/4/13-01-2005 απόφαση της Λιμενικής Επιτροπής προτείνει την τροποποίηση του συντελεστή κάλυψης του Ο.Τ. 17 (ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ) το οποίο προσδιορίζεται από τα σημεία Φ΄ - Π΄ - 29 – 30 – Χ΄ – Χ – Φ΄΄΄ - Φ΄΄ - Φ΄ στο Σχέδιο Π4 (Μάρτιος 2004) του Λ.Τ. ΛΑΓΟΥΣ, από 3,65% σε 7,3%.

**3. Ιστορικό**

1. Με το αριθ. 185/30-04-04 έγγραφο του Λιμενικού Ταμείου Λάγους, διαβιβάσθηκε στην Υπηρεσία μας η αρχική πρόταση (Τεχνική Έκθεση και Σχέδια), σύμφωνα με την οποία προτάθηκαν από το οικείο φορέα διοίκησης οι όροι δόμησης και χρήσεις γης στην χερσαία Ζώνη του Λιμένα Λάγος.

2. Δεδομένου ότι ο λιμένας Λάγος εμπεριέχεται στη Ζώνη Ramsar B, όχι ως επιτρεπόμενη χρήση, αλλά ως νόμιμη υφιστάμενη δραστηριότητα, έχει εκπονηθεί, σύμφωνα με την ΚΥΑ 69269/5387, 25-10-1990, Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τη δόμηση και τις προγραμματιζόμενες δραστηριότητες στον υπόψη λιμένα. Με την 122894/03-02-2004 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΕΝ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου «Λειτουργία Λιμένα Λάγος».

3. Η υπόψη πρόταση συζητήθηκε στην 10$^{η}$ Συνεδρίαση ΕΣΑΛ (01-06-2004), όπου υπήρξε η καταρχήν θετική τοποθέτηση της Επιτροπής, αλλά αναβλήθηκε η λήψη οριστικής Απόφασης έως ότου προχωρήσει η διαδικασία της απαιτούμενης αδειοδότησης από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ. Η αρχική πρόταση παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

**1. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΓΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗ ΧΩΡΟΙ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΛΑΓΟΥΣ**

| α/α | ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ | ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ | ΕΜΒΑΔΟΝ μ2 | ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ | ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ | ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ΧΩΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ-ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ-ΥΓΙΕΙΟΝΟΜΕΙΟ) | 1-2-3-4-1 | 1659 | - | 35% | 0,70 | 8.50+2.00στεγ | 2 |
| 2 | ΧΩΡΟΣ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ | Α2α-7'-8'-9-5-6-Α2α | 6055 | - | 50% | 0,47 | 8.50+2.00στεγ | 2 |
| 5 | ΧΩΡΟΣ ΧΥΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ | 7-14-13-8-7 | 3210 | - | 50% | | 8.50+2.00στεγ | 2 |
| 6 | ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΨΥΓΕΙΩΝ | 11'-12'-13-8-11' | 2520 | ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ 750 Μ2 | 50% | 0,50 | 8.50+2.00στεγ | 2 |
| 7 | ΧΩΡΟΣ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ | 12-Α22'-Α23'-21-20-12 | 3705 | - | | | | |
| 8 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΑΠΟ ΚΤΙΣΜΑΤΑ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | 15-Α1α-Δ-16-17-15 | 4465 | - | | | | |
| | | 18-23-Α24'-Α23'-21-19-18 | 5515 | - | | | | |
| | | 23-24-Γ-Β-Β1'-Α25'-Α24'-23 | 5300 | - | | | | |
| 9 | ΧΩΡΟΣ W.C. | 3-4-6-5-3 | 220 | - | 30% | 0,30 | 4.00+1.20στεγ | 1 |
| 10 | ΕΦΟΛΚΙΑ ΥΠΟΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ | Ξ3-26-25-27-Ξ2-Ξ3 | 1850 | - | | | | |
| 13 | ΧΩΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΩΤΗΤΩΝ ΚΑ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΖΩΝΗΣ | 10-11-20-11'-8-9-2-1-Α3α-Κ-Λ-32-10 | 25400 | - | | | | |
| 14 | ΧΩΡΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡ/ΤΑΣ ΜΕΣΗΣ ΑΛΙΕΙΑΣ | 10-32-Μ-Ν-25-26-10 | 5980 | - | | | | |
| 15 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΛΗΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 7μ | Ξ2-27-Ξ'-Ξ''-Ξ1-Ξ2 | 705 | - | | | | |
| 16 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΛΗΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 7μ | Ξ'-Ξ''-Ο-Ο'-Α'47-Ο''-Ξ' | 1870 | - | | | | |
| | | Π-Ρ'-Σ'-Α'-Υ-Υ'-Φ-Π'-Α42'-Σ'''-Σ''-Ρ''-Π | 2425 | - | | | | |
| 17 | ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ | Φ'-Π'-29-30-Χ-Φ'''-Φ''-Φ' | 6325 | - | 3,65% | 0,073 | 8.50+2.00στεγ | 2 |
| 18 | ΧΩΡΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ | 30-29-Π2-Α'40-Α''1-Α''2-30 | 4545 | - | 30% | 0,30 | 12.00+2.00στεγ | 1 |
| 19 | ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ | Π2-Π'3-Π4-Α21-Α''3-Α''4-Α'21-Α'40-Π2 | 1470 | - | | | | |

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΜΑΡ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΞΑΝΘΟΥ 12 153 41 ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
ΤΗΛ. 010-6531015
Α.Φ.Μ. 06 7074345 - Δ.Ο.Υ. ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

4. Με το 22173/19-07-2004 έγγραφό της, η Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ τοποθετήθηκε επί της πρότασης του Λ.Τ. ΛΑΓΟΥΣ, επιβάλλοντας κάποιους περιορισμούς στα όσα αρχικά είχαν προταθεί. Το Λ.Τ. ΛΑΓΟΥΣ, με το 437/04-08-2004 έγγραφό του, τροποποίησε την αρχική πρόταση ώστε να συμφωνεί με τα αναφερόμενα στο ανωτέρω έγγραφο.
5. Στην 13η Συνεδρίαση ΕΣΑΛ (18-11-2004) αποφασίστηκε η έγκριση των χρήσεων γης και όρων δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Λάγος, σύμφωνα με τα παραπάνω (παρ. 4).

**4. Περιγραφή πρότασης**

Επισυνάπτεται η Πράξη Αριθ. 1/4 Έτους 2005 της Λιμενικής Επιτροπής Λάγος.

**ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΛΑΓΟΣ** Αριθ. μελών κατά νόμο: 9

## ΠΡΑΞΗ ΑΡΙΘ. 1/4 ΕΤΟΥΣ 2005

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θωμάς Τσιρχόγλου ΑΝΤ/ΔΡΟΣ: Νικόλαος Πασσάδης

**ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ**

Κων/νος Ζηλιαχωβινός, Χρήστος Καραβέτης, Χρήστος Καραφύλλης, Σταμάτιος Σταματιάδης, Αλέξανδρος Φυλακτάκης, Δημήτριος Μαυρομάτης.

**ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ**

Αθανάσιος Αμαξηλάτης.

Στο Λάγος σήμερα, την 13η του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2005, ημέρα Πέμπτη και ώρα 2:30 μ.μ. η Λιμενική Επιτροπή Λάγος συγκεντρώθηκε στα γραφεία της μετά από την αριθ. 13/12-1-2005 πρόσκληση του Προέδρου της παρουσία και του γραμματέα Ευάγγελου Λιγάση.

Αφού η Επιτροπή βρέθηκε σε απαρτία, ο Πρόεδρος κ. Θωμάς Τσιρχόγλου αρχίζει τη συζήτηση με θέματα από την πρόσκληση:

***Τροποποίηση όρων δόμησης χερσαίας ζώνης λιμένα Λάγος.***

Ο κ. Πρόεδρος εισηγείται στην Λιμενική Επιτροπή Λάγος την πρόταση τροποποίησης όρων δόμησης σε μικρή έκταση της χερσαίας ζώνης Λιμένα Πόρτο Λάγους.

Για τον λιμένα Πόρτο Λάγους υπάρχει απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων που καλύπτει το έργο "Λειτουργία Λιμένα Λάγος" (ΥΠΕΧΩΔΕ / ΕΥΠΕ / Α.Π. 122894 / 3-2-2004). Σύμφωνα με την παρούσα απόφαση έγκρισης απαιτείται η διαδικασία έγκρισης όρων δόμησης κατά τα προβλεπόμενα στο Ν. 2932/2001 αρ.19§2ε.

Σημειώνεται ότι η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου "Καθορισμός Χώρων Επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων και Όρων δόμησης Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Λάγος Ν. Ξάνθης" επί της οποίας στηρίχθηκε η έκδοση της απόφασης Περιβαλλοντικών Όρων προβλέπει για την ζώνη εξυπηρέτησης αλιευτικών δραστηριοτήτων τα κάτωθι επί του Ο.Τ.17 : "Για την κάλυψη των αναγκών του συνεταιρισμού που καθορίστηκαν από τον αριθμό των σκαφών του αλιευτικού στόλου και την ποσότητα των αλιευμάτων προτείνεται για κτήριο συνολικής καλυπτόμενης επιφάνειας περίπου 350m², το οποίο τοποθετείται στον ήδη χωροθετημένο χώρο της ιχθυόσκαλας. Το κτήριο θα είναι μονόροφο, όπου στον έμπροσθεν χώρο θα δημιουργηθούν χώροι διαλογής αλιευμάτων, ψυγεία συντήρησης και κατάψυξης, μονάδα παραγωγής πάγου και λοιποί βοηθητικοί χώροι, ενώ σε ημιόροφο (πατάρι) εμβαδού 60m² δημιουργούνται οι απαραίτητοι χώροι γραφείων".

Στα παραπάνω πλαίσια έχει εκδοθεί η απόφαση 06/18-10-2004 της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ) σύμφωνα με την οποία στην χερσαία περιοχή συνολικού εμβαδού 24534,00m² καθορίζεται μέσος Συντελεστής Δόμησης 0,33.

Για το Ο.Τ.17, που προβλέπεται να αναπτυχθεί η προταθείσα αλιευτική δραστηριότητα προβλέπεται Συντελεστής Δόμησης 0.073 (συνολική επιτρεπόμενη δόμηση περί τα 460m²) και επιτρεπόμενη κάλυψη 0.0365 (πρακτικά διατεταγμένη σε δύο ορόφους για την εξάντληση του Σ.Δ.).

Η παραπάνω απόφαση λαμβάνει υπόψη την πρόταση προγράμματος "Βελτίωση και Εκσυγχρονισμός λιμανιού Πόρτο Λάγους και Αλιευτικού λιμανιού Αβδήρων" στο μέτρο 3.3 του Ε.Π.ΑΛ. 2000÷2006, η οποία πρόταση έγινε αποδεκτή προς υλοποίηση με την υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 3656 / 17-11-2004, απόφαση της Ειδικής Γραμματείας Προγραμματισμού & Εφαρμογών Γ΄ ΚΠΣ, Υπηρεσία Διαχείρισης Ε.Π.ΑΛ.

Σύμφωνα με την πρόταση που υποβλήθηκε στο μέτρο 3.3 του Ε.Π.ΑΛ. "Βελτίωση και Εκσυγχρονισμός λιμανιού Πόρτο Λάγους και Αλιευτικού λιμανιού Αβδήρων", προτείνεται η κατασκευή ξύλινων οικίσκων συνολικού εμβαδού 600m² (4 οικίσκοι των 150m² έκαστος). Στην Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων η οποία έχει εγκριθεί και επί της οποίας εκδόθηκαν οι Περιβαλλοντικοί Όροι προβλέπεται και αιτιολογείται η απαίτηση κτίσματος εξυπηρετούντος τις αλιευτικές δραστηριότητες συνολικού εμβαδού 350m² και μικρού παταριού εμβαδού 60m².

Όπως προκύπτει από τους εγκεκριμένους όρους δόμησης (Σ.Δ. 0.073 και Σ.Κ. 0.0365) είναι δυνατή η κατασκευή διορόφου κατασκευής με κάλυψη 230m² και δόμηση 460m². Η φύση των κατασκευών που θα αποτελούν χώρους εξυπηρέτησης αλιέων, δεν είναι δυνατόν να λειτουργήσει σε διόροφη διάταξη καθώς η απαιτούμενη ενέργεια μεταφοράς καθίσταται ασύμφορη σε όροφο. Στα πλαίσια αυτά θα πρέπει να ευρεθεί λύση διάταξης των εγκαταστάσεων σε ένα όροφο με την κατα-

-/-

-2-

σκευή της ελάχιστης απαιτούμενης δόμησης της τάξεως των $450m^2$ που καλύπτει τις ανάγκες του προτεινόμενου σχεδίου.

Σημαντική παρατήρηση – δέσμευση θεωρείται η εξασφάλιση ως Μέσου Συντελεστή Δόμησης την τιμή του 35% όπως ζητήθηκε από την Αρμόδια Υπηρεσία Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ. Συγκεκριμένα εξασφαλίστηκε ως Μέσος Συντελεστής Δόμησης, ακόμη χαμηλότερος από τα οριζόμενα στην πρόταση του ΥΠΕΧΩΔΕ με τιμή 0.33.

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω και με στόχους :

- την διατήρηση του Μέσου Συντελεστή Δόμησης
- την διατήρηση του χαρακτήρα της περιοχής
- την διατήρηση των Περιβαλλοντικών Όρων όπως έχουν εγκριθεί
- την ουσιώδη βελτίωση του αισθητικού αποτελέσματος στην περιοχή παρέμβασης
- την επίτευξη λειτουργικότητας του προτεινόμενου έργου

Προτείνεται :

Η τροποποίηση του Συντελεστή Κάλυψης στο Ο.Τ.17 (Φ΄-Π΄-29-30-30΄-Χ΄-Χ΄΄-Φ΄΄΄-Φ΄΄-Φ΄) από 0.0365 σε 0.073 και η τροποποίηση των επιτρεπόμενων διορόφων κατασκευών σε μονόροφες κατασκευές με στέγη ύψους 1.50m, όπως παρουσιάζεται στον επισυναπτόμενο πίνακα.

Με την ανωτέρω πρόταση επιτυγχάνονται όλοι οι τεθέντες στόχοι ως εξής :

1. Διατηρείται ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης σε χαμηλότερα όρια από τα προταθέντα από το ΥΠΕΧΩΔΕ. (Εξασφαλίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης 0.33 έναντι 0.35 που προτείνει το ΥΠΕΧΩΔΕ).
2. Διατηρείται ο χαρακτήρας της περιοχής, ως περιοχή αλιευτικής δραστηριότητας, εξασφαλίζοντας χώρο διακίνησης αλιευμάτων της τάξεως των $6000m^2$ έναντι των $6250m^2$ της αρχικής έγκρισης.
3. Δεν υπάρχει παρέμβαση σε καμία διάταξη Περιβαλλοντικών Όρων. Αντίθετα προσδίδει συμβατότητα στα προτεινόμενα με την Μ.Π.Ε. για την εξασφάλιση στεγασμένων χώρων αλιευτικών δραστηριοτήτων της τάξεως των $450m^2$ σε μονόροφη διάταξη και τα οποία δεν επιτυγχάνονται με τους εγκεκριμένους όρους δόμησης.
4. Η βελτίωση του αισθητικού αποτελέσματος στην περιοχή παρέμβασης επιτυγχάνεται με την μείωση του ύψους των κατασκευών γεγονός που προσομοιάζει καλύτερα προς την υφιστάμενη κατάσταση.
5. Η επίτευξη της λειτουργικότητας του έργου προκύπτει με την εξασφάλιση των απαιτούμενων χώρων σε μονόροφη διάταξη. Η εξασφάλιση του απαιτούμενου μεταφορικού έργου με την ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας είναι βασική αρχή βέλτιστης λειτουργικής απόδοσης κάθε έργου.

Η Λιμενική Επιτροπή Λάγος, έχοντας υπόψη της την εισήγηση του Προέδρου της, τις κείμενες διατάξεις, τις ανάγκες των αλιέων της περιοχής αλλά και του Λιμενικού Ταμείου Λάγος,

α π ο φ α σ ί ζ ε ι ο μ ό φ ω ν α

Να ζητηθεί από την ΕΣΑΛ η μερική τροποποίηση των εγκεκριμένων όρων δόμησης για τις κατασκευές της χερσαίας ζώνης λιμένα Πόρτο Λάγους, σύμφωνα με τον πίνακα, που επισυνάπτεται και που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

Η πράξη αυτή της Λιμενικής Επιτροπής Λάγος πήρε αριθμό 1/3/13-1-2005.

**Ο Πρόεδρος**
**της Λιμενικής Επιτροπής Λάγος**
Θωμάς Τσιρχόγλου

Ο Γραμματέας
Ευάγ. Λιγάσης

**Τα Μέλη**

Ν. Πασσάδης
Κ. Ζηλιαχωβινός
Χ. Καραβέτης
Χ. Καραφύλλης
Σ. Σταματιάδης
Α. Φυλακτάκης
Δ. Μαυρομάτης.

Ακριβές αντίγραφο
Ο Γραμματέας Λ.Ε.Λ.

Ευάγγελος Λιγάσης

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ & ΧΡΗΣΕΩΝ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΛΑΓΟΥΣ

| α/α | ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ | ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ | ΕΜΒΑΔΟΝ m² | ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ | | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ | | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ | | ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ | ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΣ | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ | ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ | ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΣ | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ |
| 1 | ΧΩΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ–ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ–ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟ) | 1-2-3-4-1 | 1.659 | - | 35% | 35% | 0.50 | 0.50 | 6.00+2.00στέγη | 6.00+2.00στέγη | 2 | 2 |
| 2 | ΧΩΡΟΣ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ | Α2α-7΄-8΄-9-5-6-Α2α | 6.055 | - | 50% | 50% | 0.47 | 0.47 | 7.50+2.00στέγη | 7.50+2.00στέγη | 2 | 2 |
| 5 | ΧΩΡΟΣ ΧΥΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ | 7-14-13-8-7 | 3.210 | - | 50% | 50% | 0.47 | 0.47 | 7.50+2.00στέγη | 7.50+2.00στέγη | 1 | 1 |
| 6 | ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΨΥΓΕΙΩΝ | 11΄-12΄-13-8-11΄ | 2.520 | ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ 750 | 40% | 40% | 0.40 | 0.40 | 6.00+2.00στέγη | 6.00+2.00στέγη | 1 | 1 |
| 7 | ΧΩΡΟΣ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ | 12-Α22΄-Α23΄-21-20-12 | 3.705 | - | | | | | | | | |
| 8 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΑΠΟ ΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | 15-Α1α-Δ-16-17-15 | 4.465 | - | | | | | | | | |
| | | 18-23-Α24΄-Α23΄-21-19-18 | 5.515 | - | | | | | | | | |
| | | 23-24-Γ-Β-Β1΄-Α25΄-Α24΄-23 | 5.300 | - | | | | | | | | |
| 9 | ΧΩΡΟΣ W.C. | 3-4-6-5-3 | 220 | - | 30% | 30% | 0.30 | 0.30 | 4.00+1.20στέγη | 4.00+1.20στέγη | 1 | 1 |
| 10 | ΕΦΟΛΚΙΑ ΥΠΟΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ | Ξ3-26-25-27-Ξ2-Ξ3 | 1.850 | - | | | | | | | | |
| 13 | ΧΩΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΖΩΝΗΣ | 10-11-20-11΄-8-9-2-1-Α3α-Κ-Λ-32-20 | 25.400 | - | | | | | | | | |
| 14 | ΧΩΡΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΗΣ ΑΛΙΕΙΑΣ | 10-32-Μ-Ν-25-26-10 | 5.980 | - | | | | | | | | |
| 15 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 7m | Ξ2-27-Ξ΄-Ξ΄΄-Ξ1-Ξ2 | 705 | - | | | | | | | | |
| 16 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 7m | Ξ΄-Ξ΄΄-Ο-Ο΄-Α΄47-Ο΄΄-Ξ΄ | 1.870 | - | | | | | | | | |
| | | Π-Ρ΄-Σ΄-Α΄-Υ-Υ΄-Φ-Π΄-Α42΄-Σ΄΄΄-Σ΄΄-Ρ΄΄-Π | 2.425 | - | | | | | | | | |
| 17 | ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ | Φ-Π΄-29-30-Χ-Φ΄΄-Φ΄-Φ | 6.325 | | 3.65% | 7.3% | 0.073 | 0.073 | 6.00+2.00στέγη | 4.00+1.50στέγη | 2 | 1 |
| 18 | ΧΩΡΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ | 30-29-Π2-Α΄40-Α΄΄1-Α΄΄-30 | 5.545 | - | 30% | 30% | 0.30 | 0.30 | 7.50+2.00στέγη | 7.50+2.00στέγη | 1 | 1 |
| 19 | ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ | Π2-Π3-Π4-Α21-Α΄΄΄3-Α΄΄4-Α΄21-Α΄40-Π2 | 1.470 | - | | | | | | | | |

| ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΩΝ ΧΩΡΩΝ (1-2-5-6-9-17-18) | 24.534 |
|---|---|

| ΜΕΣΟΣ Σ.Δ. | 0,33 |
|---|---|

Σύμφωνα με την αριθ. 1/4/13-1-2005 πράξη της Λιμενικής Επιτροπής Λάγου
Ο Γραμματέας Λ.Ε.Λ.
Ευάγγελος Λινάσης

Πόρτο Λάγος -1-2005
Ο πρόεδρος Λ.Ε.Λ
Θωμάς Τσιρκόπουλος

Κατόπιν των ανωτέρω, προτείνεται για έγκριση ο κατωτέρω πίνακας:

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ & ΧΡΗΣΕΩΝ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΛΑΓΟΥΣ**

| α/α | ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ | ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ | ΕΜΒΑΔΟΝ μ2 | ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ΧΩΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ -ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ - ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟ) | 1-2-3-4-1 | 1.659 | - | 35% | 0.50 | 6.00+2.00στεγ | 2 |
| 2 | ΧΩΡΟΣ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ | Α2α-7΄-8΄-9-5-6-Α2α | 6.055 | - | 50% | 0.47 | 7.50+2.00στεγ | 2 |
| 5 | ΧΩΡΟΣ ΧΥΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ | 7-14-13-8-7 | 3.210 | - | 50% | 0.47 | 7.50+2.00στεγ | 1 |
| 6 | ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΨΥΓΕΙΩΝ | 11΄-12΄-13-8-11΄ | 2.520 | ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ 750 | 40% | 0.40 | 6.00+2.00στεγ | 1 |
| 7 | ΧΩΡΟΣ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ | 12-Α22΄-Α23΄-21-20-12 | 3.705 | - | | | | |
| 8 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΑΠΟ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | 15-Α1α-Δ-16-17-15 | 4.465 | - | | | | |
| | | 18-23-Α24΄-Α23΄-21-19-18 | 5.515 | - | | | | |
| | | 23-24-Γ-Β-Β1΄-Α25΄-Α24΄-23 | 5.300 | - | | | | |
| 9 | ΧΩΡΟΣ W. C. | 3-4-6-5-3 | 220 | - | 30% | 0.30 | 4.00+1.20στεγ | 1 |
| 10 | ΕΦΟΛΚΙΑ ΥΠΟΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ | Ξ3-26-25-27-Ξ2-Ξ3 | 1.850 | - | | | | |
| 13 | ΧΩΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΖΩΝΗΣ | 10-11-20-11΄-8-9-2-1-Α3α-Κ-Λ-32-10 | 25.400 | - | | | | |
| 14 | ΧΩΡΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΗΣ ΑΛΙΕΙΑΣ | 10-32-Μ-Ν-25-26-10 | 5.980 | - | | | | |
| 15 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 7μ | Ξ2-27-Ξ΄-Ξ΄΄-Ξ1-Ξ2 | 705 | - | | | | |
| 16 | ΧΩΡΟΣ ΕΛΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 7μ | Ξ΄-Ξ΄΄-Ο-Ο΄-Α΄47-Ο΄΄-Ξ΄ | 1.870 | - | | | | |
| | | Π-Ρ΄-Σ΄-Α΄43-Υ-Υ΄-Φ-Π΄-Α42΄- Σ΄΄΄-Σ΄΄-Ρ΄΄-Π | 2.425 | - | | | | |
| 17 | ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ | Φ΄-Π΄-29-30-Χ-Χ΄-Φ΄΄΄-Φ΄΄-Φ΄ | 6.325 | - | **7.3%** ***(εγκεκρ: 3.65%)*** | **0.073** ***(εγκεκρ.: 0.073)*** | **4.00+1.50στεγ** ***(εγκεκρ.: 6.00+2.00 στέγη)*** | **1** ***(εγκεκρ: 2)*** |
| 18 | ΧΩΡΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ | 30-29-Π2-Α΄40-Α΄΄1-Α΄΄2-30 | 4.545 | - | 30% | 0.30 | 7.50+2.00στεγ | 1 |
| 19 | ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ | Π2-Π΄3-Π4-Α21-Α΄΄3-Α΄΄4-Α΄21-Α΄40-Π2 | 1.470 | - | | | | |

| ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΩΝ ΧΩΡΩΝ(1-2-5-6-9-17-18) | 24.53 | ΜΕΣΟΣ Σ.Δ: | **0,33** |
|---|---|---|---|

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/17-03-2005**

Εγκρίνεται ομόφωνα η παραπάνω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π

**61) Η υπ. αριθμ. 03/04-09-2007 Απόφαση 35ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3$^{ο}$ : Έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Γυθείου.

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ.3, άρθρου 35 Ν.3153/03 (Α΄153/19-6-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ.2(γ) του Ν.2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ.3 του Ν.3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της, κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν.2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ.2 του Ν.2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

**2. Ιστορικό**

- 894/30-04-04 έγγραφο ΔΙΠΕΧΩ Περιφέρειας Πελοποννήσου, Διαβίβαση της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων - Τεχνικής Έκθεσης του έργου «Λιμένας Γυθείου Νομού Λακωνίας» στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ.
- 02/01-07-04 Απόφαση της 11ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ επί της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Λιμένας Γυθείου». Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση, «θα πρέπει να επανυποβληθεί η πρόταση σύμφωνα με τις υποδείξεις των Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού, καθώς και η πρόταση για τον τουριστικό λιμένα θα πρέπει να προωθηθεί μέσω των Υπηρεσιών του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης».
- ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/27521/1363/07-04-05 Απόφαση Υπουργείου Πολιτισμού (Έγκριση Β Λύσης επί της υποβληθείσας πρότασης).
  Στη συνέχεια (Απρίλιος 2005) υποβλήθηκε συμπληρωματική έκθεση στις υπηρεσίες του ΥΠΠΟ που περιλάμβανε νέα λύση Δ (κατά το πρώτο στάδιο της ΠΠΕ είχαν προταθεί τρεις λύσεις (Α-Β-Γ)), βασισμένη στις παρατηρήσεις της ανωτέρω Εγκριτικής Υπουργικής Απόφασης
- ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/34111/1736/15-06-05 Απόφαση Υπουργείου Πολιτισμού. Κατόπιν της νέας Υπουργικής Απόφασης συντάχθηκε η 2η συμπληρωματική έκθεση με σκοπό τον περαιτέρω περιορισμό της συνολικής έκτασης του χερσαίου χώρου των νέων και υφιστάμενων εγκαταστάσεων στα 12.000,00 m2.
- ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Φ41/66395/3388//08-09-05 έγγραφο ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ, Έγκριση της υποβληθείσας τροποποιημένης πρότασης
- 3567/21-09-05 έγγραφο Περιφέρειας Πελοποννήσου/ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Αποστολή συμπληρωματικού τεύχους της 2ης συμπληρωματικής τεχνικής έκθεσης προς εξέταση από την ΕΣΑΛ.

- 09/30-09-05 Απόφαση της 20ης Συνεδρίασης της ΕΣΑΛ. Ζητήθηκε η επανυποβολή της πρότασης σε επίπεδο master plan, προκειμένου να διερευνηθούν τυχόν εναλλακτικές λύσεις για την καλύτερη λειτουργία του λιμένα.
- 4707/02-12-05 έγγραφο της Περιφέρειας Πελοποννήσου / ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Διαβίβαση στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ συμπληρωματικών στοιχείων.
- 02/29-12-05 Απόφαση της 23ης Συνεδρίασης της ΕΣΑΛ. Ζητείται να επανέλθει ο ενδιαφερόμενος με μελέτη σε επίπεδο Master Plan, για τη συνολική λειτουργία του λιμένα. Αναφορικά με το τουριστικό καταφύγιο θα πρέπει να υποβληθεί πρόταση στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης.
- 689/01-03-07 έγγραφο Περιφέρειας Πελοποννήσου/ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Υποβολή Μελέτης Master Plan στα πλαίσια των αναφερόμενων στις σχετικές Αποφάσεις ΕΣΑΛ.
- 8216/44/07/19-04-2007 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ. Αίτημα υποβολής συμπληρωματικών στοιχείων.
- 1511/05-06-2007 έγγραφο Περ. Πελοποννήσου/ΓΔΠ/ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Υποβολή Μελέτης Συγκοινωνιακών Έργων στις αρμόδιες Υπηρεσίες ΥΠΠΟ (5η ΕΒΑ, Ε΄ ΕΠΚΑ, ΕΕΑ).
- 2357/18-07-2007 έγγραφο Περ. Πελοποννήσου/ΓΔΠ/ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Υποβολή στο ΥΕΝ αναθεωρημένης μελέτης Master Plan.
- 8216/108/0708-08-2007 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ. Διαβίβαση υποβληθείσας μελέτης σε ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4), ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ και ΥΠΠΟ.

**3. Στοιχεία της Πρότασης**

Αντικείμενο της μελέτης αποτελεί η σύνταξη του Προγραμματικού Σχεδίου για την ανάπτυξη του λιμένα Γυθείου. Στα πλαίσια της μελέτης αποτυπώνεται καταρχάς η ευρύτερη περιοχή με τα κοινωνικά, οικονομικά, χωροταξικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά, καθώς επίσης προσδιορίζονται τα χαρακτηριστικά του συστήματος μεταφορών στα πλαίσια του οποίου λειτουργεί ο λιμένας. Επίσης περιγράφεται αναλυτικά η υφιστάμενη λιμενική υποδομή, που περιλαμβάνει τις λιμενικές και τις χερσαίες εγκαταστάσεις σε σχέση και με τις ανάγκες που αυτές μπορούν να εξυπηρετήσουν. Με βάση τις υφιστάμενες κινήσεις επιβατών και εμπορευμάτων και τις τάσεις που έχουν εκτιμηθεί για την εξυπηρέτηση ανθρώπων και φορτίων, εκτιμώνται οι ανάγκες του λιμένα και διατυπώνονται οι προτάσεις για τις λιμενικές και χερσαίες εγκαταστάσεις, καθώς και η κυκλοφοριακή οργάνωση της χερσαίας ζώνης και των προσβάσεων στο λιμένα.

**4. Περιγραφή πρότασης**

Υφιστάμενη κατάσταση

Ο Λιμένας Γυθείου εξυπηρετεί τις ανάγκες της επιβατικής και εμπορευματικής κίνησης της περιοχής. Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις του Λιμένα Γυθείου (Σχέδιο 3.2-1, σελ. 47 τεύχος ΠΠΕ από Ιανουάριο 2004) αποτελούνται από προσήνεμο μώλο Α-Β-Γ-Δ-Ε-ΣΤ και παραλιακά κρηπιδώματα Α-Ζ-Η-Θ. Ο χερσαίος χώρος επιφάνειας 4.000 τ.μ. περίπου περιλαμβάνει στο τμήμα προς νότια το κτίριο του Λιμενικού Ταμείου, καθώς και αναψυκτήριο – εστιατόριο. Τα δύο από τα τρία τμήματα που αποτελούν τον προσήνεμο μώλο είναι προστατευμένα από την ανατολική πλευρά με θωράκιο από σκυρόδεμα.

Η πρόσβαση στο λιμένα γίνεται μέσω του οδικού δικτύου της πόλης και υπό κανονικές συνθήκες χωρίς προβλήματα, λόγω του μικρού μεγέθους της κυκλοφορίας τόσο γενικά της πόλης όσο και αυτής που δημιουργείται από το λιμένα. Στο χερσαίο χώρο του λιμένα, που είναι ανοικτός και προσβάσιμος στα οχήματα, μπορεί κανείς να προσεγγίσει μέσω δύο διαδρόμων διπλής κατεύθυνσης που καταλήγουν στο άκρο του προσήνεμου μώλου και το παραλιακό κρηπίδωμα διερχόμενη από το παραλιακό μέτωπο της πόλης.

Η υφιστάμενη διάταξη των λιμενικών έργων στο λιμένα του Γυθείου έχει τη δυνατότητα να εξυπηρετήσει έναν αριθμό σκαφών ορισμένων τύπων. Έτσι στον προσήνεμο μώλο μπορούν να

- πλαγιοδετήσουν δύο εμπορικά πλοία μήκους μέχρι 90,00 μ καθώς και δύο ναυαγοσωστικά σκάφη μήκους 15,00 μ στο πρώτο τμήμα Α-Β
- πρυμνοδετήσουν τρία Ε/Γ-Ο/Γ πλοία μήκους μέχρι 120,00 μ στο δεύτερο τμήμα Β-Γ, με δυνατότηταεξυπηρέτησης όμως ενός σκάφους τη φορά
- πλαγιοδετήσει ένα εμπορικό πλοίο μήκους μέχρι 120,00 μ στην ανατολική πλευρά του τρίτου τμήματος όταν το επιτρέπουν οι καιρικές συνθήκες.

Στα παραλιακά κρηπιδώματα υπάρχει η δυνατότητα για τον ελλιμενισμό μικρών αλιευτικών και τουριστικών σκαφών στα υφιστάμενα κρηπιδώματα Ζ-Η-Θ

Επισημαίνεται ότι λόγω του περιορισμένου χερσαίου χώρου, δεν είναι δυνατή η στάθμευση μεγάλου αριθμού οχημάτων σε αναμονή για επιβίβαση καθώς και η σύγχρονη κίνηση μεγάλου αριθμού οχημάτων και πεζών, κατά συνέπεια δεν είναι δυνατή η σύγχρονη χρησιμοποίηση όλων τω θέσεων.

Πρόταση

Σύμφωνα με την προτεινόμενη Λύση (Σχέδιο 3, σελ.32 & Σχέδιο 4, Παράρτημα) στην αναμορφωμένη τελική πρόταση, περιλαμβάνονται τα ακόλουθα:

α) Επέκταση του υπάρχοντος προσήνεμου μώλου κατά 110,00 μ, στην ίδια κατεύθυνση του υφιστάμενου μικρού τμήματος πλάτους 13,65 μ, ώστε το συνολικό μήκος που προκύπτει να ανταποκρίνεται στην ανάγκη κάλυψης των πλοίων που αναμένεται να χρησιμοποιούν το λιμένα

β) Προσθήκη τριγωνικής επιφάνειας στο βόρειο άκρο της υφιστάμενης κεφαλής που να επιτρέπει την πλαγιοπρυμνοδέτηση ενός πλοίου και την πρυμνοδέτηση ενός δευτέρου (η πρόσθετη τριγωνική επιφάνεια θα αποτελείται από το τμήμα Α-Β μήκους 12,70 μ που είναι επέκταση του υφιστάμενου κρηπιδώματος, θα ακολουθεί η πλευρά Β-Γ μήκους 87,48 μ που σχηματίζει γωνία ≈28º με το υφιστάμενο λοξό κρηπίδωμα και τέλος η πλευρά Γ-Δ μήκους 66,00 μ που σχηματίζει ορθή γωνία με το τελευταίο τμήμα του υφιστάμενου κρηπιδώματος, ώστε να είναι δυνατή η πλαγιοπρυμνοδέτηση για νέας τεχνολογίας πλοία. Ο συνολικός χερσαίος χώρος των νέων και υφιστάμενων εγκαταστάσεων της προτεινόμενης λύσης είναι επιφανείας 12.000,00 τ.μ. (σύμφωνα με Απόφαση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου).

γ) Διατήρηση του υφιστάμενης θωράκισης και κατασκευή νέας από σκυρόδεμα στο βόρειο άκρο του υφιστάμενου προσήνεμου μώλου Η-Η΄ και στη συνέχεια στη νέα επέκταση Η΄- Ζ.

δ) Εγκατάσταση υποδοχής κρουαζιερόπλοιων για πλαγιοδέτηση πλοίου στην ανατολική πλευρά της προτεινόμενης επέκτασης του προσήνεμου μώλου και σε απόσταση 45,00 m από το σημείο Η (κύρια εξέδρα διαστάσεων 40,00 μ επί 10,00 μ και δύο δευτερεύουσες εξέδρες, εκ των οποίων η νότια διαστάσεων 10,00 μ επί 10,00 μ και η βόρεια σχήματος τραπεζίου με τη μεγάλη πλευρά προς το μώλο μήκους 21,60 μ τη μικρής μήκους 10,00 μ και ύψους 10,00 μ που χρησιμεύουν για την πλαγιοδέτηση του προτεινόμενου κρουαζιερόπλοιου μήκους μέχρι 200,00 μ).

ε) Κατασκευή φάρου στο βορειοανατολικό άκρο του θωρακίου.

Το σύνολο των προτεινόμενων νέων λιμενικών έργων προβλέπεται να κατασκευασθούν σε μία φάση.

Στην προτεινόμενη λύση προσφέρονται οι εξής θέσεις για την πρόσδεση πλοίων (Σχέδιο 3, σελ 34):

- Μία θέση για κρουαζιερόπλοιο μήκους μέχρι 200,00 μ στον ειδικά διαμορφωμένο χώρο υποδοχής ανατολικά.

- Μία θέση πρυμνοδέτησης Ε/Γ –Ο/Γ πλοίου μήκους μέχρι 150,00 μ και μία θέση πλαγιοπρυμνοδέτησης επίσης Ε/Γ – Ο/Γ πλοίου ιδίου μήκους με το προηγούμενο.
- Μία θέση πλαγιοδέτησης εμπορικού πλοίου μέχρι 80,00 μ στο τμήμα Γ-Β.
- Δύο θέσεις ναυαγοσωστικών πλοίων στο νότιο άκρο του πρώτου τμήματος του προσήνεμου μώλου.
- Τα πλοία του πολεμικού ναυτικού θα μπορούν να προσδένουν στα προτεινόμενα κρηπιδώματα

Ως προς το χωροταξικό σχέδιο του λιμένα η νέα διάταξη προσφέρει σημαντικές βελτιώσεις. Η επιφάνεια του προσήνεμου μώλου διαμορφώθηκε ώστε να εξυπηρετεί κατά κύριο λόγο την τουριστική κίνηση με πρόβλεψη ειδικού χώρου ελιγμού για τα οχήματα, λωρίδες κίνησης, χώρους επιβίβασης και αποβίβασης των τουριστών και χώρους αναμονής των τουριστικών λεωφορείων.
Ο τριγωνικός χώρος δίπλα στα Ε/Γ –Ο/Γ πλοία σχεδιάσθηκε ώστε να εξυπηρετεί με ασφάλεια όλες τις κινήσεις των οχημάτων προς τα επιβατικά πλοία, τα τουριστικά και τα εμπορικά.
Προβλέπεται επίσης κτίριο εξυπηρέτησης των επιβατών ακτοπλοΐας με στέγαστρο για τους αναμένοντες επιβάτες, αποκλειστική λωρίδα κίνησης των πεζών καθώς και χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.
Ο διάδρομος προσπέλασης επανασχεδιάσθηκε με πρόβλεψη δύο λωρίδων εισόδου και μία λωρίδα εξόδου στα πρώτα τμήματα του υφιστάμενου μώλου, οι οποίες στο τελευταίο προς επέκταση τμήμα μετατρέπονται σε μία και μία όταν εξυπηρετείται κρουαζιερόπλοιο, ειδικός διάδρομος για την κυκλοφορία των πεζών, καθώς και ζώνη εξυπηρέτησης των μικρών σκαφών προς τα δυτικά του διαδρόμου.
Οι όροι - περιορισμοί δόμησης για την ανέγερση του κτιρίου εξυπηρέτησης επιβατών αναγράφονται στο σχέδιο γενικής διάταξης των έργων (Σχέδιο 4, Παράρτημα) και στο τοπογραφικό διάγραμμα (Σχέδιο 6, Παράρτημα Β).
Η δαπάνη εκπόνησης των απαραίτητων μελετών ανέρχεται στο ποσό των 323.435,35 €, ενώ η δαπάνη κατασκευής της προτεινόμενης λύσης ανέρχεται στα 8.651.500,00 € για τα λιμενικά έργα και 364.140,00 € για τα ηλεκτρομηχανολογικά. Η δαπάνη περιλαμβάνει γενικά έξοδα και όφελος εργολάβου 18%, απρόβλεπτα και αναθεώρηση 18% και Φ.Π.Α. 19%.

**5. Σκοπιμότητα**

Σκοπός της μελέτης Master Plan του έργου «Λιμένας Γυθείου» Ν. Λακωνίας, είναι να εξεταστεί η λειτουργία του Λιμένα (υφιστάμενα και νέα έργα) συνολικά, σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στην 02/29-12-2005 Απόφαση της 23ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ.
Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης κ. ΜΑΡΚΑΤΟΥ Αναστασία ανέφερε ότι δεδομένου ότι έχει υποβληθεί στο Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης αίτημα από την Ν.Α. Λακωνίας για δημιουργία καταφυγίου Τουριστικών σκαφών, ενόψει της Δ΄ Περιόδου του ΕΣΠΑ, εφόσον υποβληθεί φάκελος – μελέτη θα πρέπει να ακολουθηθεί η προβλεπόμενη εκ του Ν. 2160/1993 διαδικασία.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 03/04-09-2007**

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**62) Η υπ. αριθμ. 03/26-04-2002 Απόφαση 1ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3ο : Όροι και περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη λιμένα Μύρινας Λήμνου - Επιβατικός Σταθμός, παλαιό λιμάνι.

1. Το Λιμενικό Ταμείο Λήμνου προέβη στην κατασκευή Επιβατικού Σταθμού στο παλαιό λιμάνι Μύρινας Λήμνου και εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα.
   Το υπόψη κτίσμα άρχισε να ανεγείρεται το έτος 1995, από το Δήμο Μύρινας, χωρίς τις νόμιμες άδειες και εγκρίσεις, με αποτέλεσμα η Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, με σχετικό πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής, να αποβάλλει το Δήμο Μύρινας από το ημιτελές κτίσμα.
   Το Λιμενικό Ταμείο Λήμνου συμπεριλαμβάνει εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα το υπόψη κτίσμα (Απόφαση Γ.Γ./Περ. Β. Αιγαίου 564/7-4-98 (ΦΕΚ 404 Β/98)) και το διαμορφώνει σε αίθουσα αναμονής επιβατών με:
   - Συνολική κάλυψη κτιρίου: 74,10 τ.μ.
   - Ύψος: 3,40 μ.
   - Ύψος στέγης: 1,50 μ.
2. Το ΥΕΝ, στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας που έχει αναλάβει για υλοποίηση λειτουργικών παρεμβάσεων στα λιμάνια της χώρας, προκειμένου να αναβαθμιστούν οι προσφερόμενες υπηρεσίες στους επιβάτες και εξασφαλισθεί η ομαλή και εύρυθμη λειτουργία των λιμένων, ζήτησε από το Λιμ. Ταμείο Λήμνου την διαμόρφωση του ημιτελούς κτίσματος σε Επιβατικό Σταθμό.
3. Το υπόψη έργο θεωρείται ως λιμενικό έργο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 55 του κώδικα περί Λιμενικών Ταμείων.
4. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 "Συντελεστές δόμησης στους λιμένες" πργ. 2 του Ν.2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης πργ.3 οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ.
5. Το Λιμ. Ταμείο Λήμνου διαβίβασε στο ΥΕΝ το σχετικό φάκελο της υπόθεσης προκειμένου προχωρήσει, μετά την έγκριση των όρων και περιορισμών δόμησης, στην έκδοση της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας από το τοπικό Πολεοδομικό Γραφείο.
6. Ύστερα από σχετική μελέτη του φακέλου της υπόθεσης **προτείνονται**:

α. Καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσης γης, στο τμήμα 7.820,50 τ.μ. της χερσαίας ζώνης λιμένα Μύρινας Λήμνου (θέση παλαιό λιμάνι), όπως εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα αρ. Σχ. Α1, κλίμακας 1:500, θεωρημένο από το Τμήμα Μηχ/κού Λήμνου την 27-3-02, για Επιβατικό Σταθμό και άλλες εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των λειτουργιών του λιμένα:
   - Ποσοστό κάλυψης: 5% (391 τ.μ.)
   - Συντελεστής δόμησης: 0,05 (391 τ.μ.)
   - Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
   - Μέγιστο ύψος κτιρίων: 8 μ. + 1,2 μ. στέγη
   - Πλάγιες αποστάσεις: 5 μ.

   Στο ύψος αυτό δεν περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών.

β. Στο συγκεκριμένο χώρο για τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα και την εξυπηρέτηση της επιβατικής κίνησης, επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

γ. Επιτρέπεται ακόμη η κατασκευή στεγάστρων και ανάλογων εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης των λειτουργιών του λιμένα, όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά στέγαστρα αναμονής επιβατών, χώροι υγιεινής, χώροι ελέγχου εισιτηρίων κ.λ.π.

Στη συνέχεια η Ε.Σ.Α.Λ. αφού έλαβε υπόψη :

- Την εισήγηση του Προέδρου

- Τα όσα αναφέρθηκαν και την ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών της.
- Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 2932 / 01.

Αποφασίζει ομόφωνα

α. Καθορίζει τους εξής όρους και περιορισμούς δόμησης και χρήσης γης, στο τμήμα 7.820,50 τ.μ. της χερσαίας ζώνης λιμένα Μύρινας Λήμνου (θέση παλαιό λιμάνι), όπως εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα αρ. Σχ. Α1, κλίμακας 1:500, θεωρημένο από το Τμήμα Μηχ/κού Λήμνου την 27-3-02, για Επιβατικό Σταθμό και άλλες εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των λειτουργιών του λιμένα:
- Ποσοστό κάλυψης: 5% (391 τ.μ.)
- Συντελεστής δόμησης: 0,05 (391 τ.μ.)
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
- Μέγιστο ύψος κτιρίων: 8 μ. + 1,2 μ. στέγη
- Πλάγιες αποστάσεις: 5 μ.

Στο ύψος αυτό δεν περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών.

β. Στο συγκεκριμένο χώρο για τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα και την εξυπηρέτηση της επιβατικής κίνησης, επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

γ. Επιτρέπεται ακόμη η κατασκευή στεγάστρων και ανάλογων εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης των λειτουργιών του λιμένα, όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά στέγαστρα αναμονής επιβατών, χώροι υγιεινής, χώροι ελέγχου εισιτηρίων κ.λ.π.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ<br>
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ<br>
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ<br>
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**63) Η υπ. αριθμ. 15/06-04-2011 Απόφαση 48ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 15$^{ο}$ : Ξύλινο προκατασκευασμένο κτίριο Περιφερειακού γραφείου Πύλου

**<u>1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές</u>**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν.2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης παρ. 3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του πρώην ΥΕΝΑΝΠ.

**<u>2. Στοιχεία της πρότασης – Ιστορικό</u>**

1. Το υπ΄ αριθμ. 1034/02-06-2009 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Μεσσηνίας, διαβίβαση αιτήματος.
2. Το υπ΄ αριθμ. 8221.Τ47/08/09/20-07-2009 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, για αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Το υπ΄ αριθμ. 1969/18-09-2009 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Μεσσηνίας, αποστολή στοιχείων.
4. Το υπ΄ αριθμ. 8216/75/10/03-08-2010 έγγραφο ΥΠΟΙΑΝ/ΓΓΝΠ/ΔΛΥ, για επιπλέον συμπληρωματικά στοιχεία.
5. Το υπ΄ αριθμ. 1512/10-08-2010 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Μεσσηνίας, αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων.

**<u>3. Περιγραφή της πρότασης</u>**

Εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα Πύλου ζητείται να τοποθετεί, σε ένα χώρο επιφάνειας 14.00*14.00 συνολικού εμβαδού 1960.00τ.μ. ένας ξύλινος οικίσκος επιφάνειας εμβαδού 54.00

τ.μ. για να καλύψει τις λειτουργικές ανάγκες του Περιφερειακού γραφείου Πύλου του Λιμενικού Ταμείου Ν. Μεσσηνίας. Το εν λόγω κτίριο στο οποίο θα στεγάζεται το περιφερειακό γραφείο της Πύλου είναι ισόγειο διαστάσεων 9.00*6.00 και έχει ύψος μαζί με τη στέγη 4.00μ. Εξωτερικά έχει στεγασμένο χώρο στη νότια και δυτική πλευρά του διαστάσεων 1.60*10.60 και 6.00*1.10. Ο φέρων οργανισμός του και οι τοίχοι πλήρωσης είναι από ξύλο. Η στέγη αποτελείται από ξύλινα ζευκτά με επικάλυψη κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου. Ο οικίσκος εδράζεται επί σκυροδέματος διαστάσεως 10.60*7.10*0.18.
Η θέση του οικίσκου κρίνεται κατάλληλη διότι ευρίσκεται επί του λιμένος και έχει πλήρη εποπτεία τούτου καθώς επίσης βρίσκεται κοντά στις Υπηρεσίες του Δήμου.
Η κατασκευή του κρίνεται άρτια τόσο από στατικής άποψης όσο και από αισθητικής λόγω του μικρού του όγκου και των υλικών από τα οποία έχει κατασκευαστεί. Με την υποβληθείσα πρόταση, προτείνονται όροι δόμησης και χρήσεις γης στο τμήμα (ΕΖΗΘ) της χερσαίας ζώνης λιμένα σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

| Έκταση περιοχής | Ε=196.00τ.μ. |
|---|---|
| Συντελεστής κάλυψης | |
| Συντελεστής δόμησης | 0,4 |
| Όροφοι | 1 |
| Μέγιστο ύψος κτιρίου | 01/04/00 |
| Χρήσεις | Γραφεία |

**4. Σκοπιμότητα**

Με το Π.Δ. 390 (ΦΕΚ Α 165/27-09-1993) έγινε συγχώνευση των Λιμενικών Ταμείων σε επίπεδο νομού και το Λιμενικό Ταμείο Καλαμάτας και το Λιμενικό Ταμείο Πύλου σε ένα, με τίτλο Λιμενικό Ταμείο Μεσσηνίας με έδρα την Καλαμάτα. Στο άρθρο 6 του εν λόγω ΠΔ αναφέρεται οι Υπηρεσίες του πρώην Λιμενικού Ταμείου Πύλου αποτελούν Περιφερειακό γραφείο του νέου Λιμενικού Ταμείου που προέρχεται από τη συγχώνευση στο οποίο θα εξακολουθήσει να υπηρετεί το υφιστάμενο προσωπικό. Έτσι το Περιφερειακό γραφείο Πύλου λειτουργεί, με ένα μόνιμο υπάλληλο και αντιμετωπίζει τις ανάγκες των λιμένων Πύλου, Μεθώνης, Κυπαρισσίας, Φοινικούντας, Κορώνης και Μαραθούπολης. Το Περιφερειακό γραφείο στεγάζεται σε ισόγειο ξύλινο οικίσκο που είχε παραχωρηθεί από τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Μεσσηνίας με διαστάσεις 10.60*6.00m και βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης.
Επειδή υπάρχει δυσκολία εποπτείας όλων των λιμανιών του νομού από την έδρα του Λιμενικού Ταμείου, την Καλαμάτα, θεωρούμε αναγκαία τη συνέχιση λειτουργίας του περιφερειακού γραφείου Πύλου.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 15/06-04-2011**

Εγκρίνεται η υποβληθείσα πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΥΘΥΝΑΛ
ΝΙΚΟΣ ΛΙΤΙΝΑΣ

**64) Η υπ. αριθμ. 06/26-02-2004 Απόφαση 9ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 6$^{ο}$ : Έγκριση μελέτης χωροταξίας και λειτουργίας ανάπτυξη χερσαίου χώρου Εμπορικού και Τουριστικού λιμένα Τούρλου.
1. Σύμφωνα με τις Διατάξεις παρ.5 αρθ.30 Ν.2160/93, περί «Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 118 Α΄),εγκρίθηκαν η χωροθέτηση, τα όρια της χερσαίας ζώνης, οι

προσχώσεις καθώς και οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης, για τη δημιουργία του Εμπορικού Τουριστικού λιμένα Τούρλου Μυκόνου.
2. Με την 4943/20-05-99 Απόφαση Διεύθυνσης Αυτοδιοίκησης και Αποκέντρωσης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου εγκρίθηκε η 118/99 Πράξη Λιμενικής Επιτροπής Ν. Κυκλάδων, περί εξομοίωσης των χωρών του λιμένα, σύμφωνα με τις διατάξεις παρ. 4, άρθρου 2, Ν.2575/98 περί «Ρύθμιση θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας»( ΦΕΚ 23 Α΄).
3. Επίσης, σύμφωνα με Διατάξεις εδάφ (ε), παρ. 2 αρθρ. δέκατο ένατο του Ν.2932/01 περί «Ελεύθερη παροχή υπηρεσιών στις θαλάσσιες ενδομεταφορές – Σύσταση Γενικής Γραμματεία λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής – Μετατροπή Λιμενικών Ταμείων σε Ανώνυμες Εταιρείες και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 145 Α΄) στο έργο της Ε.Σ.Α.Λ., περιλαμβάνεται και η ισχύουσα της ανωτέρω παρ.2, πράξη εξομοίωσης με Ζώνη Λιμένα, θεωρείται, ότι το ισχύον επιτρεπόμενο όριο της Ζώνης Λιμένα κατά τις Διατάξεις του Ν.2971/01, άρθρο 18, περί «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 285 Α΄), ταυτίζεται με το όριο της χερσαίας Ζώνης της παρ. 5 του αρθρ. 30 Ν.2160/93.Παράλληλα δε στο έργο της ΕΣΑΛ ανήκει και ο γενικός σχεδιασμός των προγραμμάτων, των μελετών και των έργων για τη δημιουργία, βελτίωση και αναβάθμιση της λιμενικής υποδομής και ο καθορισμός των προτεραιοτήτων ανάπτυξης του λιμενικού δυναμικού της χώρας.
4. Με τα Δ4γ/0/1770/Φ82/Μ-Β/19-8-2003 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/Δ4γ, ζητήθηκε η έγκριση της μελέτης χωροταξικής και λειτουργικής ανάπτυξης του χερσαίου χώρου της παραλιακής ζώνης νέου λιμένα Μυκόνου στη θέση Τούρλος.
5. Από την ανωτέρω μελέτη προβλέπονται συγκεκριμένες χρήσεις γης και όροι δόμησης, όπως φαίνονται στα ακόλουθα σχέδια:
α) Αρ. Σχεδίου 2, «Ευρύτερη περιοχή μελέτης οδική σύνδεση του λιμένος με το παραδοσιακό λιμάνι»
β) Αρ. Σχεδίου 8, «Κατευθυντήριος σχεδιασμός κτιρίων»
γ) Αρ. Σχεδίου Γ.ρ. 01 (Τροπ. 0)/ «Λιμενική Ζώνη – Γενικό Ρυμοτομικό Νέου Λιμένα Τούρλου Μυκόνου» που θεωρήθηκε από ΥΠΕΧΩΔΕ/Δ4 την 27-1-2004.
6. Οι προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης έχουν ως ακολούθως :
**ΓΗΠΕΔΟ 1:**
Οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης είναι σύμφωνοι με τον Ν. *2160/93,* Φ.Ε.Κ. *118/93* Τεύχος Α.
Η περιοχή χωρίζεται σε τρία γήπεδα. Τα γήπεδα 1 και 2 βρίσκονται επί της τεχνητής νησίδας και το γήπεδο 3 στους χερσαίους παράκτιους χώρους.
**ΓΗΠΕΔΟ 1:** Ορίζεται από 19 σημεία, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Α9, Α10, Α11, Α12, Α13, Α14, Α15, Α16, Α17, Α18, Α19.

| | |
|---|---|
| Εμβαδόν γηπέδου | 10.887τ.μ. |
| Επιτρεπόμενη κάλυψη | 10% |
| Επιτρεπόμενη δόμηση | 20%. |

**Χρήσεις γης (ΓΗΠΕΔΟ 1)**
1.Αίθουσα υποδοχής
2.Χώροι υγιεινής
3.Τουριστικές πληροφορίες
4.Υπεύθυνος Λιμένος (Harbourmaster)
5.Αποθήκη

6.Τηλεπικοινωνιακό Κέντρο (tel, tlx, fax)
7.Αναψυκτήριο
8.Περίπτερο
9.Καταστήματα
10.Γραφείο Διευθυντή
11.Γραφείο Υποδοχής
12. Αποθήκη

**ΓΗΠΕΔΟ 2**

**ΓΗΠΕΔΟ 2 :** Ορίζεται από 17 σημεία, Α11, Α10, Α9, Α8, Α7, Α6, Α5, Β, Β1, Β2, Β3, Β4, Β5, Β6, Β7, Β8, Β9

| | |
|---|---|
| Εμβαδόν γηπέδου | 28.753τ.μ. |
| Επιτρεπόμενη κάλυψη | 10% |
| Επιτρεπόμενη δόμηση | 20% |

**Χρήσεις γης (ΓΗΠΕΔΟ 2)**

1.Κυλικείο
2.Χώροι Αναμονής
3.Κουζίνα εστιατόριου
4.Κυκλοφορία - χώροι αναμονής
5.Χώροι υγιεινής ανδρών
6.Χώροι υγιεινής γυναικών
7.W.C. ατόμων με κινητικές δυσκολίες
8.Πρακτορείο ακτοπλοϊκών εταιρειών
9.Γ ραφείο κρατήσεων δωματίων
10. Γ ραφείο κρατήσεων ξενοδοχείων
11. Αποθήκη μαγειρείου
12. Κάδοι απορριμμάτων
13. Γραφείο Συντήρησης - Αποθήκη
14. Αίθουσα εστιατόριου
15. Κοιτώνες Λιμενικών
16. Λιμεναρχείο

**ΓΗΠΕΔΟ 3**

**ΓΗΠΕΔΟ** 3 Ορίζεται από 30 σημεία, Χ1, Χ2, Χ3, Χ4, Χ5, Χ6, Χ7, Χ8, Χ9, Χ10, Χ11, Χ12, Χ13, Χ14, Χ15, Χ16, C15, C14, C13, C12, C11, C10, C9, C8, C7, C6, C5, C4, C3, C2, C1.

| | |
|---|---|
| Εμβαδόν γηπέδου | 29.681 Τ.μ. |
| Επιτρεπόμενη κάλυψη | 10% |
| Επιτρεπόμενη δόμηση | 20% |

**Χρήσεις γης (ΓΗΠΕΔΟ 3)**

1. Αίθουσα αναμονής
2. Χώροι υγιεινής
3. Εκδοτήρια και πρακτορεία
4. Εστιατόριο - Καφέ

5. Καταστήματα μικροειδών - εφημερίδων
6. Τραπεζικές θυρίδες - περίπτερα 4 τεμ.
7. Γραφεία ενοικίασης αυτοκίνητων 5 τεμ.
8. Περίπτερο ενοικιαζομένων κρατήσεων
9. Περίπτερο ξενοδοχειακών κρατήσεων
10. Περίπτερο τουριστικών πληροφοριών
11. Διοικητικές λειτουργίες
12. Λιμενικό ταμείο
13. Κεντρικό λιμεναρχείο
14. Κεντρικό Τελωνείο
15. Τουριστική αστυνομία - Υπηρεσία ελέγχου διαβατηρίου
16. Αίθουσα αναμονής
17. Οικήματα διαμονής Λιμενάρχου - Υπολιμενάρχου
18. Καταλύματα εποχιακού προσωπικού Λιμεναρχείου - Τελωνείου

**7.** Από την ανωτέρω μελέτη σύμφωνα με την οικεία Τεχνική Έκθεση, προτείνεται η έγκριση του MASTER PLAN νέου λιμένα ΤΟΥΡΛΟΥ και η έγκριση των χρήσεων γης και των όρων και περιορισμών δόμησης που απαιτούνται.

**8.** Εγκρίνουμε την δημιουργία τουριστικού λιμένα εντός ζώνης λιμένος στο χώρο μεταξύ θαλάσσης και της οριοθέτησης των γηπέδων 1,2 και 3 όπως αυτά περιγράφονται ανωτέρω.

Οι χρήσεις γης και όροι δόμησης του τουριστικού λιμένα θα εγκριθούν από την προβλεπόμενη επιτροπή του Ν.2160/93.

**ΑΠΟΦΑΣΗ 06/26-02-2004**

Εγκρίνει το έργο μελέτης χωροταξίας και λειτουργίας ανάπτυξη χερσαίου χώρου Εμπορικού και Τουριστικού λιμένα Τούρλου**».**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**65) Η υπ. αριθμ. 02/18-10-2004 Απόφαση 13ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2$^{ο}$: Τοπικό ρυμοτομικό του έργου ΄΄Διαμόρφωση χερσαίων χώρων παραπλεύρως του παλαιού λιμένα Μυκόνου΄΄ (χωροθέτηση, λειτουργίες και όροι δόμησης).

I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Το θέμα εισάγεται στην ΕΣΑΛ με βάση τα 4441/15-09-04 – 4913/04-10-04 έγγραφα ΔΗΜΟΥ ΜΥΚΟΝΟΥ και την από 23-09-04 επιστολή Τεχνικών Συμβούλων Δήμου Μυκονίων προς κ. ΓΓ/ΛΛΠ.
2. Από τον έλεγχο του όλου φακέλου (υπαρχόντων στοιχείων και δικαιολογητικών) προκύπτουν τα ακόλουθα :
   α. Π.Δ./1995 για έγκριση διενέργειας πρόσχωσης θαλάσσιας έκτασης για την επέκταση χερσαίου χώρου λιμένος Μυκόνου.
   β. 1992-1993, προέγκριση χωροθέτησης και έγκρισης ανανέωσης Περιβαλλοντικών Όρων από το ΥΠΕΧΩΔΕ.
   γ. 1991-1992, τοποθετήσεις των τότε υπηρεσιών ΥΕΝ, ΓΕΝ, Εφορίας Εναλίων Αρχ/των, Εποπτείας Αλιείας, ΥΠΕΧΩΔΕ, Ε.Ο.Τ κλπ.
   δ. Υπάρχουσα τώρα νομοθεσία περί Αιγιαλού Παραλίας Δημοτικών Λιμενικών Ταμείων, δημιουργίας-λειτουργίας ΓΓΛΛΠ-ΕΣΑΛ.

ε. Τοποθέτηση ΓΓΛΛΠ, σε σχετικό αίτημα Δ.Λ.Τ. Μυκόνου, ότι δεν έχει αντίρρηση για την εξομοίωση καθορισμού χερσαίας ζώνης Παλαιού Λιμένα Μυκόνου, σύμφωνα με το Ν.2971/01, Άρθρο 28.

II. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ – ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

1. Μεθοδικός χωροταξικός σχεδιασμός (Master Plan) των χερσαίων χώρων παραπλεύρως του παλαιού λιμένα Μυκόνου, θεωρημένος από την τεχνική υπηρεσία του Δήμου Μυκόνου.
2. Προτεινόμενα έργα, ρυθμίσεις, λειτουργίες, καθορισμός οικοδομικών τετραγώνων, όροι δόμησης και χρήσεις γης κλπ. (ως σχέδιο αρ. 1), βασισμένα στη συνεργασία μελετητών με Δημοτική Αρχή και τοπική Λιμενική Αρχή.
3. Εξαιρετική συμβολή της νήσου Μυκόνου στον τουρισμό της χώρας μας και επομένως ανάγκη ύπαρξης καλά οργανωμένων λιμενικών επιδομών, που να εξασφαλίζουν υψηλών απαιτήσεων εξυπηρετήσεις στους χρήστες.

III. ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Η κατ΄ αρχήν σύμφωνη γνώμη της ΓΓΛΛΠ του ΥΕΝ αφορά μόνο το αντικείμενο που αναφέρεται στο θέμα, προκειμένου να προωθηθεί διαδικασία χρηματοδότησης. Η υλοποίηση κατασκευής προϋποθέτει την ολοκλήρωση της εξομοίωσης και την ικανοποίηση των διατάξεων της νομοθεσίας.

**ΑΠΟΦΑΣΗ 02/18-10-2004**

Η ΕΣΑΛ συμφωνεί με την ως άνω εισήγηση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**66) Η υπ. αριθμ. 01/29-12-2005 Απόφαση 23ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1ο: Καθορισμός χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα της εξομοιούμενης ζώνης Απόλλωνα Νάξου

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Κυκλάδων με το υπ. αριθμ. οικ. 4997/25-10-05 έγγραφό της διαβίβασε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ αίτημα για την εκτέλεση του έργου «Κατασκευή αλιευτικού καταφυγίου Απόλλων Νάξου» προϋπολογισμού 3.377.628,00 €. Με το υπ. αριθμ. 8221.Τ51/04/05/15-11-05 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ β επισημάνθηκε ότι «για την εκτέλεση των κτιριακών εγκαταστάσεων απαιτείται προηγουμένως πρόταση από τον φορέα διοίκησης χρήσης και εκμετάλλευσης και απόφαση ΕΣΑΛ για χρήσεις και όρους δόμησης στην προκαθορισμένη Χερσαία Ζώνη Λιμένα».

Για το έργο «Αλιευτικό Καταφύγιο Απόλλωνα – Βελτίωση Λιμένα Απόλλων – του Δήμου Δρυμαλίας νήσου Νάξου του Νομού Κυκλάδων» έχουν εκδοθεί όλες οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις, ενώ εκκρεμεί η έγκριση των χρήσεων γης και των όρων - περιορισμών δόμησης για την προώθηση της διαδικασίας έκδοσης οικοδομικών αδειών για τα κτιριακά έργα.

Με το υπ. αριθμ. 991/01-12-05 έγγραφο Επαρχείου Νάξου διαβιβάστηκε η υπ. αριθμ. 160/01-12-05 Απόφαση της 7ης Συνεδρίασης του ΔΣ του ΔΛΤ Νάξου αναφορικά με τους προτεινόμενους όρους - περιορισμούς δόμησης και χρήσης γης.

**3. Περιγραφή πρότασης**

Με την υποβληθείσα πρόταση προτείνονται οι χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης στη εξομοιούμενη ζώνη Απόλλωνα της νήσου Νάξου. Αναλυτικά οι προτεινόμενοι όροι δόμησης και χρήσεις γης είναι οι εξής:

| Έκταση περιοχής | Ε = 1.372 τ.μ. |
|---|---|
| Συντελεστής κάλυψης | 10% |
| Συντελεστή δόμησης | 0.10 |
| Μέγιστο ύψος κτιρίων | 4.50 m |
| Χρήσεις | γραφεία, αποθήκη και κυλικείο |

Για τις ανάγκες του αλιευτικού καταφυγίου προτείνεται να κατασκευαστούν κτίριο γραφείου εμβαδού 22.00 $m^2$, δύο WC και δύο ντουζ εμβαδού 15.32 $m^2$, αποθήκη επιφάνειας εμβαδού 27.35 $m^2$ και ημιυπαίθριος χώρος εμβαδού 16.76 $m^2$. Τα κτίρια θα είναι ισόγεια με μέγιστο ύψος 3.45 m μαζί με το στηθαίο.

Τα προτεινόμενα έργα θα βρίσκονται στον νοτιοανατολικό τοίχο του κτιρίου του βιολογικού καθαρισμού, με απώτερο σκοπό την προστασία του από τους ισχυρούς βόρειους ανέμους και την κάλυψη των κτισμάτων του βιολογικού καθαρισμού.

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση της διαδικασίας έκδοσης οικοδομικής αδείας των κτιριακών εγκαταστάσεων του εν λόγω εγκεκριμένου αλιευτικού καταφυγίου.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ 01/29-12-2005</u>**

Εγκρίνονται ομόφωνα οι χρήσεις γης – όροι περιορισμοί δόμησης, όπως αποτυπώνονται παρακάτω:

| Έκταση περιοχής | Ε = 1.372 τ.μ. |
|---|---|
| Συντελεστής κάλυψης | 6% |
| Συντελεστή δόμησης | 0.06 |
| Μέγιστο ύψος κτιρίων | 4.50 m |
| Χρήσεις | γραφεία, αποθήκη και κυλικείο |

με την προϋπόθεση εκπόνησης μελέτης κυκλοφοριακής ρύθμισης πριν την έκδοση οικοδομικής άδειας, ώστε τα κτίρια να μην επηρεάζουν την κυκλοφορία στην Χερσαία Ζώνη.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**67) Η υπ. αριθμ. 05/13-04-2006 Απόφαση 25ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 5$^{ο}$: Καθορισμός χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα της εξομοιούμενης ζώνης λιμένα όρμου Λιβαδίου νήσου Σχοινούσας

**<u>1. Σχετική νομοθεσία</u>**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**<u>2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης</u>**

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Κυκλάδων με το υπ. αριθμ. οικ. 4997/25-10-05 έγγραφό της διαβίβασε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ αίτημα για την εκτέλεση του έργου «Κατασκευή λιμένα

Σχοινούσας και οδού προσπέλασης». Με το υπ. αριθμ. 8221.Τ51/05/05/01-12-05 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ β επισημάνθηκε ότι «για την ανέγερση του απαραίτητου για τη λειτουργία κτιρίου απαιτείται προηγουμένως πρόταση από τον φορέα διοίκησης χρήσης και εκμετάλλευσης και απόφαση ΕΣΑΛ για χρήσεις και όρους δόμησης στην προκαθορισμένη Χερσαία Ζώνη Λιμένα (Χ.Ζ.Λ)».

Για το εν λόγω έργο έχουν εκδοθεί οι ακόλουθες άδειες και εγκρίσεις:

α) Η υπ. αριθμ. 6813/19-07-1999 απόφαση Περ. Νοτίου Αιγαίου/ Γ.Δ.Π. / ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. επί της προέγκρισης χωροθέτησης του λιμενικού έργου.

β) Η υπ. αριθμ. οικ. 108321/22-09-1999 Κ.Υ.Α. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. – Υ.Ε.Ν. επί της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του νέου λιμένα Σχοινούσας.

γ) Το υπ. αριθμ. 3412.87/01/03/07-03-03 Απόφαση κ. ΥΕΝ για την εκτέλεση του έργου.

Για την έγκριση των χρήσεων γης - όρων και περιορισμών δόμησης, προκειμένου προωθηθεί η έκδοση οικοδομικών αδειών για τα κτιριακά έργα, διαβιβάσθηκε σχετική πρόταση στη ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ του ΥΕΝ, με το υπ. αριθμ. ΤΥ.οικ.1167/14-03-06 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Κυκλάδων.

Με το υπ. αριθμ. 318/07-04-06 έγγραφο Επαρχείου Νάξου, διαβιβάστηκε η υπ. αριθμ. 21/05-04-06 Απόφαση της Συνεδρίασης του ΔΣ του ΔΛΤ Νάξου αναφορικά με τους προτεινόμενους όρους - περιορισμούς δόμησης και χρήσης γης.

**3. Περιγραφή πρότασης**

Με την υποβληθείσα πρόταση, προτείνονται χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης στο τμήμα ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΑ της εξομοιούμενης με ζώνη λιμένα περιοχής στον όρμο Λιβαδίου Σχοινούσας (τοπογραφικό διάγραμμα Τ0,'ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ', έργου 'ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΛΙΜΕΝΑ ΣΧΟΙΝΟΥΣΑΣ ΚΑΙ ΟΔΟΥ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗΣ', κλίμακα 1:250, ημερομηνία: Φεβρουάριος 2006, ΔΤΥΝΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ), σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

| Έκταση περιοχής | Ε = 2.171 τ.μ. |
|---|---|
| Συντελεστής κάλυψης | 10% |
| Συντελεστή δόμησης | 0.10 |
| Μέγιστο ύψος κτιρίων | 4.00 m |
| Χρήσεις | Χώροι αναμονής, γραφεία, , WC, βοηθητικοί χώροι, στέγαστρα |

Αναφέρεται ότι, σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη για τις ανάγκες του Νέου λιμένα Σχοινούσας, θα κατασκευαστούν:

α) στέγαστρο αναμονής επιβατών 116,20 τ.μ.

β) κτίριο WC 20,00 τ.μ.

γ) κτίριο λιμενικού φυλακίου με βοηθητικούς χώρους 38,00 τ.μ.

Για τα ανωτέρω εγκεκριμένα κτιριακά έργα, ο απαιτούμενος συντελεστής κάλυψης είναι 8,1% και ο απαιτούμενος συντελεστής δόμησης είναι 0,03.

Επιπλέον σχεδιάστηκε η διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου επιφάνειας 146,00 τ.μ. για τη δυνατότητα αναμονής εκτός του στεγάστρου.

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση της διαδικασίας έκδοσης οικοδομικής αδείας των κτιριακών εγκαταστάσεων του νέου λιμένα Σχοινούσας

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 05/13-04-2006**

**(εκτός Ημερησίας Διάταξης)**

Εγκρίνονται χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί δόμησης στην υπόψη περιοχή ως ακολούθως:

| Έκταση περιοχής | Ε = 2.171 τ.μ. |
|---|---|
| Συντελεστής κάλυψης | 10% |

| Συντελεστή δόμησης | 0.05 (αντί 0,10 που αναφέρεται στη πρόταση) |
|---|---|
| Μέγιστο ύψος κτιρίων | 4.00 m |
| Χρήσεις | Χώροι αναμονής, γραφεία, WC, βοηθητικοί χώροι, στέγαστρα |

με την προϋπόθεση να ληφθούν όλες οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις από το Υπουργείο Πολιτισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**68) Η υπ. αριθμ. 07/30-09-2005 Απόφαση 20ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 7$^{ο}$ : Καθορισμός χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ναυπλίου

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Ναυπλίου, με το αριθ. 624/29-07-2005 έγγραφό του, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. πρόταση για έγκριση όρων δόμησης και καθορισμό χρήσεων γης. στη χερσαία ζώνη λιμένα Ναυπλίου για την τακτοποίηση κυρίως υφιστάμενων κτιρίων. Από την εξέταση των υποβληθέντων τοπογραφικών διαγραμμάτων και της τεχνικής έκθεσης, διαπιστώθηκαν ελλείψεις ως προς την τεχνική τεκμηρίωση και την πληρότητά τους. Με το υπ. αριθμ. 8211.03/87/Φ.030/05/10-08-05 Έγγραφό μας ζητήθηκαν διευκρινήσεις από το Δ.Λ.Τ. Ναυπλίου (συμπληρωματικά στοιχεία).

Με το υπ. αριθμ. 838/19-09-05 έγγραφο επανυποβλήθηκε πρόταση για αποσπασματική έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Ναυπλίου.

**3. Περιγραφή πρότασης**

Με την τεχνική έκθεση προτείνονται οι χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ναυπλίου, σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 92/2005 πράξη του Δ.Σ. του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ναυπλίου. Αναλυτικά οι όροι δόμησης περιγράφονται στο παρακάτω πίνακα:

| Ο.Τ. | ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ | ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.) | Σ.Κ. | Σ.Δ. | ΥΨΟΣ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Καταστήματα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Καφετέριες – Καφέ Μπαρ) | 3579,98 | 0,15 | 0,15 | 4.00 |

Τα εμβαδά των υφιστάμενων κτιρίων είναι τα εξής:

| ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ | ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.) | ΘΕΣΗ |
|---|---|---|
| Καταστήματα Α | 256,91 | ΜΠΑΝΙΕΡΕΣ |
| Καταστήματα Β | 84,43 | ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ |
| Καταστήματα Γ | 40,88 | ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ |
| Καταστήματα Δ | 45,19 | ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ |
| ***ΣΥΝΟΛΟ*** | ***427,41*** | |

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της,

α) στη προώθηση της διαδικασίας τακτοποίησης των υφιστάμενων κτιρίων που έχουν κατασκευαστεί ήδη από το 1957 και 1970,

β) στη δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών για την επισκευή – συντήρηση ή επέκταση των υφιστάμενων κατασκευών
τα οποία ήδη έχουν παραχωρηθεί με απόφαση του ΔΣ του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ναυπλίου προς εκμετάλλευση.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 07/30-09-2005**

Εγκρίνεται η ως άνω πρόταση, με την προϋπόθεση να λαμβάνεται η σύμφωνη γνώμη της Αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων και της Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για οποιαδήποτε παρέμβαση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**69) Η υπ. αριθμ. 02/18-12-2008 Απόφαση 38ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 2ο: Μελέτη Χωροθέτησης Τουριστικού Λιμένα Ναυπλίου

**1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές**

α) άρθρο 30 παράγραφο 6 του Ν.2160/93
β) Δ/ξεις της παρ. 2στ, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α)

**2. Στοιχεία της πρότασης**

Η υποβληθείσα μελέτη αφορά στη χωροθέτηση του Τουριστικού Λιμένα Ναυπλίου. Σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη προτείνεται να κατασκευαστεί Μαρίνα σε μια αβαθή θαλάσσια περιοχή, εσωτερικά του υπάρχοντος αντιπροσαμμωτικού μώλου, στη ρίζα, 500μ. περίπου βόρεια του λιμένα της πόλης. (βλ. σχέδιο 210-1 και φωτ. 1,2 και 3).
Με το προτεινόμενο έργο θα δημιουργηθεί μια σύγχρονη Μαρίνα, δυναμικότητας 210 θέσεων ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής διαφόρων κατηγοριών. Η μονάδα θα διαθέτει όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις στο χερσαίο χώρο για την εξυπηρέτηση των ελλιμενιζόμενων σκαφών και των επιβαινόντων σε αυτά, καθώς και των επισκεπτών του λιμένα. Η προτεινόμενη Μαρίνα θα ικανοποιήσει έτσι κατά τον καλύτερο τρόπο ένα μέρος της μεγάλης ζήτησης θέσεων ελλιμενισμού στο Ναύπλιο και την ευρύτερη περιοχή.
Κατά την ανασχεδίαση των προτεινόμενων έργων, εκτός από τους όρους που τέθηκαν με την απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και τους περιορισμούς που υπήρχαν λόγω της γειτνίασης με την πόλη και το λιμάνι του Ναυπλίου, ελήφθησαν υπόψη τόσο περιβαλλοντικές όσο και αισθητικές παράμετροι, με στόχο την ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την αρμονική ένταξη του έργου στο ευρύτερο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής. Ο τελικός στόχος είναι να δημιουργηθεί μια άρτια από τεχνική, λειτουργική και αισθητική άποψη Μαρίνα, η οποία θα εντάσσεται αρμονικά στο περιβάλλον της περιοχής.
Τα προβλεπόμενα έργα για τη δημιουργία του τουριστικού λιμένα Ναυπλίου, δεν αναμένεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής, τόσο στη φάση κατασκευής, όσο και στη φάση της μόνιμης λειτουργίας τους. Στους περισσότερους τομείς οι επιπτώσεις είναι ιδιαίτερα περιορισμένες ή μικρής έκτασης, ενώ πολλές από αυτές είναι βραχυχρόνιες και αντιστρέψιμες.
Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στα 23.400.000€.

**3. Ιστορικό**

1. ***Α.Π. 1000//24-01-2005 έγγραφο του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης/Διεύθυνση Τουριστικών Λιμένων*** με το οποίο διαβιβάστηκε στο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΠ φάκελος έγκρισης Χωροθέτησης του Τουριστικού Λιμένα Ναυπλίου.
2. ***Α.Π. 8100/26/05//09-06-2005 έγγραφο ΥΕΝ/ΔΛΠ προς Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης/Διεύθυνση Τουριστικών Λιμένων***

3. ***Α.Π ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ5/22931/1316/29.5.07 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού***
4. ***Α.Π. 1008//28-12-2007 έγγραφο του Υπουργείου Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ναυπλίου*** με το οποίο διαβιβάστηκε στο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ αίτημα για δημιουργία χώρων ελεγχόμενης στάθμευσης ενός χώρων χερσαίας ζώνης λιμένα Ναυπλίου.
5. ***Α.Π. 8216/17/08//19-03-2008 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ Α΄*** *προς Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Ναυπλίου.*
6. ***Α.Π. 19131//18-09-2008 έγγραφο του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης/Διεύθυνση Τουριστικών Λιμένων*** με το οποίο διαβιβάστηκε στο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ η μελέτη Χωροθέτησης του Τουριστικού Λιμένα Ναυπλίου.

**4. Περιγραφή της πρότασης**

Η θαλάσσια περιοχή στην οποία θα δημιουργηθεί η Μαρίνα προσβάλλεται μόνο από κυματισμούς ΝΔ κατεύθυνσης, οι οποίοι όμως εκτονώνονται στα αβαθή της περιοχής μεταξύ νησίδας Μπούρτζι και λιμένα. Από τις υπόλοιπες διευθύνσεις ο χώρος της Μαρίνας προστατεύεται λόγω της παρουσίας του αντιπροσαμμωτικού μώλου. Η Μαρίνα θα καταλαμβάνει θαλάσσιο μέτωπο μήκους 320μ περίπου.

Η επιφάνεια της θαλάσσιας ζώνης της είναι περίπου 71,2 στρέμματα και η επιφάνεια της χερσαίας ζώνης της 43,125 στρέμματα. Η υφιστάμενη χερσαία ζώνη είναι 12.016 τ.μ, ενώ ακόμα 31.109 τ.μ θα αποκτηθούν με επιχώσεις. Η λιμενολεκάνη θα έχει έκταση 38 περίπου στρεμμάτων και η είσοδος σ΄ αυτήν θα γίνεται μέσω διαύλου του λιμένα Ναυπλίου, ο οποίος θα επεκταθεί για την εξυπηρέτηση των αναγκών της Μαρίνας. Στο εσωτερικό του λιμένα εξασφαλίζονται κύκλοι ελιγμών διαμέτρου 50μ.

Βυθοκόρηση μέχρι τα –3,50 μ. προβλέπεται και σε ολόκληρη τη λιμενολεκάνη της Μαρίνας η οποία θα επεκταθεί από τον είσοδο της Μαρίνας μέχρι τα όρια του διαύλου ναυσιπλοΐας του λιμένα έτσι ώστε ολόκληρη η θαλάσσια αυτή περιοχή να έχει επαρκές βάθος για την κυκλοφορία των σκαφών.

Η λιμενολεκάνη της Μαρίνας θα οριοθετείται από:

- τα κρηπιδώματα ΑΒΓΔΕΖΗΘΚΛΜΝΞΟΠ και
- τον πλωτό κυματοθραύστη ΠΠ1Π2Π3 σχήματος Γ, πλάτους 4μ. και συνολικού μήκους 300μ (ΠΠ1 μήκος 160μ., Π1Π2 μήκος 40μ., Π2Π3 μήκος 100μ)

Η χερσαία ζώνη της Μαρίνας θα οριοθετείται προς τη θάλασσα από:

- το κρηπίδωμα ΑΒ,
- το μώλο ΒΓΔΕΖ πλάτους 6μ.στα πρώτα 114μ. και 12μ. στα τελευταία 30μ. ,
- τα κρηπιδώματα ΗΘ, ΘΚ,
- το μώλο ΚΛΜΝ μήκους 60μ. και πλάτους 6μ.,
- τα κρηπιδώματα ΝΞΟΠ και
- το μέτωπο ΠΡ.

Προβλέπεται επίσης :

- εγκατάσταση πλωτού προβλήτα ΞΞ1 μήκους 60μ. κάθετα στο κρηπίδωμα ΝΞΟΠ στη θέση Ξ
- πλωτός προβλήτας ΟΟ1 μήκους 132μ. κάθετα στο κρηπίδωμα ΝΞΟΠ στη θέση Ο
- μια θέση παραβολής για το σκάφος του Λ. Σ στο άκρο του πλωτού κυματοθραύστη
- ράμπα ανέλκυσης και καθέλκυσης μικρών σκαφών πλάτους 10μ. και μήκους 30μ. στο κρηπίδωμα ΝΞΟΠ

Ολόκληρη η χερσαία ζώνη περιγράφεται στα σχέδια από τα σημεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΚΛΜΝΞΟΠΡΤΥΦΑ και περιλαμβάνει τις κτιριακές εγκαταστάσεις (επιφάνεια 3.014τ.μ) και τους υπόλοιπους απαραίτητους για την εύρυθμη λειτουργία της Μαρίνας στεγασμένους ή υπαίθριους χώρους (σχέδια 210-3 και ΠΟΛ-005/00).

*Όροι δόμησης και χρήσεις γης (σχέδιο 210-3Α Ιούλιος 2008 και ΠΟΛ 006/00 Απρίλιος 2008)*

Καθορίζονται οι όροι δόμησης για κάθε οικοδομικό τετράγωνο μαζί με τις χρήσεις που επιτρέπεται και περιλαμβάνει:

| ΠΕΡΙΟΧΕΣ | ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ | Σ.Δ | ΕΜΒΑΔΟΝ Ο.Τ. $M^2$ | ΜΕΓΙΣΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ $M^2$ | ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ Μ2 | ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ο.Τ.1 | 40% | 0.19 | 2.227,00Μ2 | 424,00Μ2 | 4.5+ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ ΑΠΟ ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝ ΕΣ ΣΤΑΘΜΕΣ | -ΣΧΟΛΗ ΝΑΥΤΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ -ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑWC-ΝΤΟΥΣ -ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ |
| Ο.Τ.2 | 40% | 0.15 | 13.610,00Μ2 | 2.040,00Μ2 | 4.5+ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ (ΕΞΑΙΡΕΙΤΑΙ: ΠΥΡΓΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ 7.5+ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ) ΑΠΟ ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝ ΕΣ ΣΤΑΘΜΕΣ | -ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 29 ΠΑΡ. 2 & ΑΡΘΡΟΥ 33 ΠΑΡ. 2 ΤΟΥ Ν. 2160/93 - ΠΥΡΓΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ -ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ -ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΑΠΟΘΗΚΕΣ -ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΙΔΩΝ -SUPER MARKET -ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ |
| Ο.Τ.3 | - | - | 6.260,00Μ2 | 20,00Μ2 | - | - ΠΡΑΣΙΝΟ, ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ -ΦΥΛΑΚΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ -Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ |
| Ο.Τ.4 | - | - | 3420,00Μ2 | 10,00Μ2 | - | -ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ - ΦΥΛΑΚΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ |
| Ο.Τ.5 | 40% | 0.154 | 3245,00Μ2 | 500,00Μ2 | 4.5+ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ ΑΠΟ ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝ ΕΣ ΣΤΑΘΜΕΣ | -ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΘΕΑΤΡΟ -ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ |
|  | - | - |  | 20,00Μ2 | - | -ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΟΤ (ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ, ΗΜ, ΚΛΠ) |
|  | - | - | 14.363,00Μ2 | - | - | - ΛΟΙΠΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (ΔΡΟΜΟΙ, |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ ΚΛΠ) |
| **ΣΥΝΟΛΟ** | | | 43.125,00 Μ2 | 3014,00 Μ2 | | |
| **ΓΕΝΙΚΟΣ ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ 3014,00Μ$^2$/43.125,00Μ$^2$=0,07** | | | | | | |

Επισημαίνεται ότι όλα τα κτίρια θα ανεγερθούν πίσω από την προτεινόμενη νέα οριογραμμή παραλίας, ενώ σε όλο το μήκος των κρηπιδωμάτων προβλέπεται πίσω από το μέτωπο ελεύθερη ζώνη για την εξυπηρέτηση των ελλιμενιζόμενων σκαφών.

**5. Σκοπιμότητα**

Σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη, στη Μαρίνα Ναυπλίου θα είναι δυνατός ο ελλιμενισμός 210 σκαφών αναψυχής διαφόρων μεγεθών. Η μαρίνα εκτός από ασφαλή αγκυροβόλια, θα προσφέρει και όλες τις αναγκαίες εξυπηρετήσεις, όπως παροχές ηλεκτρικού, νερού και τηλεφώνου στα ελλιμενιζόμενα σκάφη, ανεφοδιασμό καυσίμων και παραλαβή λυμάτων και ελαιωδών καταλοίπων. Επιπλέον η χερσαία ζώνη του λιμένα θα δίνει τη δυνατότητα πλήρους εξυπηρέτησης των επιβαινόντων στα σκάφη και των επισκεπτών της Μαρίνας, καθώς θα διαθέτει σε άνετους χώρους όλες τις αναγκαίες εγκαταστάσεις συμπεριλαμβανομένων γραφείων διοίκησης, καταστημάτων (ναυτιλιακών ειδών, προμηθειών κ.α), πρακτορείων ενοικίασης σκαφών, αυτοκίνητων και μοτοσικλετών, υποκαταστημάτων τραπεζών. Συγκροτημάτων λουτρών και W.C , χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων και τρέιλερ κ.λπ.. Το ολοκληρωμένο αυτό συγκρότημα θα ικανοποιήσει κατά τον καλύτερο τρόπο την ήδη πολύ μεγάλη και διαρκώς αυξανόμενη ζήτηση για θέσεις ελλιμενισμού σκαφών και γενικά για οργανωμένους λιμένες αναψυχής στην περιοχή του Αργολικού Κόλπου και των ανατολικών ακτών της Πελοποννήσου.

Με βάση τα παραπάνω, πέρα από την οργάνωση και αναβάθμιση της ποιότητας των υπηρεσιών στον τομέα του θαλάσσιου τουρισμού, από την δημιουργία της Μαρίνας θα προκύψουν σημαντικά οφέλη για τη γενικότερη τουριστική υποδομή και κατ΄ επέκταση την οικονομία της πόλης του Ναυπλίου και ολόκληρου του Νομού. Συγκεκριμένα θα υπάρξουν:

- Άμεσα οικονομικά οφέλη
- Τόνωση της εμπορικής κίνησης ολόκληρης της πόλης του Ναυπλίου
- Γενικότερη αύξηση του Τουριστικού ρεύματος
- Αύξηση των ευκαιριών απασχόλησης
- Ανάπτυξη πρόσθετων τουριστικών επιχειρήσεων

Με βάση τα παραπάνω επισημάνσεις γίνεται φανερό ότι ο προτεινόμενος τουριστικός λιμένας αποτελεί ένα απαραίτητο έργο υποδομής για το Ναύπλιο αλλά και για την ευρύτερη περιοχή, με άμεσα και σημαντικά οφέλη για τον τουρισμό και κατ΄ επέκταση για την Εθνική Οικονομία.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 02/18-12-2008**

Γνωμοδοτεί θετικά στα πλαίσια του άρθρου 30 παράγραφο 6 του Ν.2160/93 με τις εξής προϋποθέσεις:

α) Να μελετηθεί το έργο ώστε να μην αχρηστευτεί η τελευταία θέση πλαγιοδέτησης της εμπορικής προβλήτας στα όρια της μαρίνας και να επανελεγχθεί η θαλάσσια ζώνη της μαρίνας σε σχέση με τα εκτελεσθέντα έργα του εμπορικού τομέα.

β) Να μελετηθεί η προσαρμογή με το εκτελεσθέν έργο στο εμπορικό τομέα και να συμπεριληφθεί η τυχόν απαιτούμενη αποκατάσταση ή προσαρμογή στα προς εκτέλεση έργα της μαρίνας

γ) Παράλληλα θα πρέπει το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Ναυπλίου να εξασφαλίσει τις αναγκαίες χρήσεις για την εύρυθμη λειτουργία του Λιμένα και του παρακείμενου αστικού ιστού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
ΥΠΟΝΑΥΑΡΧΟΣ ΛΣ (Τ)
ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΑΚΗΣ ΕΜ.

**70) Η υπ. αριθμ. 06/23-03-2006 Απόφαση 24ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 06$^{o}$ (Εκτός Ημερησίας Διάταξης) : Καθορισμός χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Πρέβεζας

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Το Λ.Τ. Πρέβεζας, με το υπ. αριθμ. 1416/22-11-05 έγγραφό του, διαβίβασε στην Υπηρεσία μας αίτημα για έγκριση της χρήσης του χώρου στάθμευσης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης. Επισημαίνεται ότι ο συγκεκριμένος χώρος, σύμφωνα με τα διαβιβασθέντα στοιχεία, διαμορφώθηκε (ασφαλτόστρωση & διαγράμμιση) προς 10ετίας, κατόπιν δημοπρασίας του Δήμου Πρέβεζας και χρηματοδότησης της ΝΑ Πρέβεζας (130.000.000 δρχ).

Η Υπηρεσία μας, με το υπ. αριθμ. 8211.03/149/Φ.39/05/01-12-05 έγγραφό της, ζητεί συμπληρωματικά στοιχεία, αναφορικά με διαστάσεις και χρήση του συγκεκριμένου χώρου από τον φορέα διοίκησης, καθώς από την αρμόδια Λιμενική Αρχή.

Το Λ.Τ. Πρέβεζας, με το υπ. αριθμ. 1492/16-12-05 έγγραφό του, απέστειλε τα ανωτέρω συμπληρωματικά στοιχεία. Απέστειλε επίσης την υπ. αριθμ. 102/2005 Πράξη της Λιμενικής Επιτροπής Νομού Πρέβεζας αναφορικά με πρόταση του χώρου ως χώρο στάθμευσης.

Επισημαίνεται ότι, με την υπ. αριθμ. 01/05-12-05 Απόφαση ΕΣΑΛ για τον «Επαναπροσδιορισμό του Σχεδιασμού / Προγραμματισμού Έργων Λιμενικών Υποδομών Μέτρο 7.1. ΕΠ-ΟΑΛΑΑ και προτάσεων μελετών για προετοιμασία λιμενικών έργων που προτείνονται να συγχρηματοδοτηθούν κατά τη Δ προγραμματική περίοδο (Δ΄ΚΠΣ)» αποφασίστηκε η εκπόνηση μελέτης προγραμματικού σχεδίου (Master plan) για το λιμένα Πρέβεζας, προϋπολογισμού 150.000 €.

Με το υπ. αριθμ. 430/13-03-06 έγγραφο, διαβιβάστηκαν από το Λιμενικό Ταμείο Πρεβέζης υπεύθυνες δηλώσεις των ομόρρυθμων εταίρων, νομίμων εκπροσώπων και διαχειριστών της εταιρείας, που αναδείχθηκαν πλειοδότες στο διαγωνισμό μίσθωσης του χώρου στάθμευσης στη χερσαία ζώνη λιμένος. Σύμφωνα με τις επισυναπτόμενες δηλώσεις, οι ενδιαφερόμενοι μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν θα ζητήσουν και δεν θα επιδιώξουν τη μονομερή παράταση αυτής. Επιπρόσθετα δηλώνουν ότι σε περίπτωση που από το Master Plan τους ζητηθεί να αποδώσουν τμήμα ή και ολόκληρη έκταση, θα προβούν σε αυτό χωρίς πρόβλημα.

**3. Περιγραφή πρότασης**

Με την τεχνική έκθεση προτείνεται η χρήση της στάθμευσης στον συγκεκριμένο χώρο.

| Έκταση περιοχής | Ε = 8.000 τ.μ. |
|---|---|
| Χρήσεις | Χώρος στάθμευσης |

Ο συγκεκριμένος χώρος χρησιμοποιείται σήμερα ως χώρος στάθμευσης, είχε εκμισθωθεί ήδη μία φορά προ 10ετίας, καθώς και πρόσφατα μετά από προκήρυξη.

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην αξιοποίηση και εκμετάλλευση του χώρου.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 06/23-03-2006**

**(εκτός Ημερησίας Διάταξης)**

Εγκρίνεται ομόφωνα η ως άνω πρόταση, με την προϋπόθεση ότι εφόσον από το προς εκπόνηση Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) του λιμένα, προταθεί διαφορετική χρήση στην υπόψη περιοχή, τότε, προκειμένου να υλοποιηθούν τα προβλεπόμενα από το Master Plan έργα, θα αποδεσμευθούν ο χώρος και τα τυχόν υλοποιηθέντα έργα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**71) Η υπ. αριθμ. 03/04-08-2005 Απόφαση 19ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3ο: Καθορισμός όρων δόμησης σε περιοχή της χερσαίας ζώνης λιμένα Κατακόλου

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Πύργου, με το αριθ. 176/07-04-2005 έγγραφό του, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. πρόταση για έγκριση όρων δόμησης και καθορισμό χρήσεων γης. στη χερσαία ζώνη λιμένα Κατακόλου. Από την εξέταση των υποβληθέντων τοπογραφικών διαγραμμάτων και της τεχνικής έκθεσης, διαπιστώθηκαν ελλείψεις ως προς την τεχνική τεκμηρίωση και την πληρότητά τους. Με το υπ. αριθμ. 8211.03/01/Φ.06/ 05/26-04-05 Έγγραφό μας ζητήθηκαν διευκρινήσεις από το Δ.Λ.Τ. Πύργου συμπληρωματικά στοιχεία.

Με το υπ. αριθμ.271/26-05-05 έγγραφο επανυποβλήθηκε πρόταση για αποσπασματική έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης σε δύο οικοδομικά τετράγωνα.

**3. Περιγραφή πρότασης**

Με την τεχνική έκθεση προτείνονται οι χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης για 2 οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.). εντός της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Κατακόλου, σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 33/2005 απόφαση του Δ.Σ. του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Πύργου. Αναλυτικά οι όροι δόμησης περιγράφονται στο παρακάτω πίνακα:

| Ο.Τ. | ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ | ΕΜΒΑΔΟΝ | Σ.Κ. | Σ.Δ. | ΥΨΟΣ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Εμπορική Δραστηριότητα – Εξυπηρέτησης Επιβατικού Κοινού (Ίδρυση και λειτουργία Καταστημάτων Αφορολογήτων Ειδών) | 1.500 | 0.20 | 0.20 | 5.00 |
| 2 | Εμπορική Δραστηριότητα – Εξυπηρέτησης Επιβατικού Κοινού (Ίδρυση και λειτουργία Καταστημάτων Αφορολογήτων Ειδών) | 700 | 0.20 | 0.20 | 5.00 |

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στη προώθηση της διαδικασίας κατασκευής νέου Καταστήματος Αφορολογήτων Ειδών (Κ.Α.Ε.) στη θέση που έχει προγραμματιστεί και ήδη έχει παραχωρηθεί με την αριθμ. 73/2004 απόφαση του Δ.Σ. του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Πύργου στο νέο προβλήτα και στη δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών για την επισκευή – συντήρηση ή επέκταση της υφιστάμενης κατασκευής (κτίριο) στον Κεντρικό Προβλήτα, η οποία ήδη έχει παραχωρηθεί στην εταιρεία «Κατάστημα Αφορολογήτων Ειδών ΑΕ».

Η εκπρόσωπος της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., κα ΚΥΡΙΑΚΟΥ, διατύπωσε την άποψη ότι είναι σκόπιμο να διατυπωθούν και οι απόψεις της Διεύθυνσης

Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., οι οποίες ζητήθηκαν από την Ε.Υ.Π.Ε. του Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., σύμφωνα με το 146633/29-07-2005 έγγραφό ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 03/04-08-2005**

Εγκρίνεται η ως άνω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**72)** Η **υπ' αριθ. 02 / 28-11-2011 Απόφαση 51$^{ης}$ Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Λ.**
Θέμα 2$^{ο}$ : ΚΑΤΑΚΟΛΟ: Αναβάθμιση λιμένα Κατακόλου Ηλείας

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**2. Στοιχεία Πρότασης**

Κατά την 46$^{η}$/06-07-2010 Συνεδρίαση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων εξετάστηκε η Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την τροποποίηση Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Κατακόλου. Σύμφωνα με την Απόφαση **16/06-07-2010 της 46$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ** *«η Επιτροπή δεν έχει κατ΄ αρχήν αντίρρηση επί των προτεινόμενων έργων επέκτασης του λιμένα, με την παρατήρηση κατά την επανεξέταση της ΠΠΕΑ, αυτή να συμπληρωθεί με τα κάτωθι:*
*α) Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης του Λιμένα*
*β) Κυκλοφοριακή Μελέτη πρόσβασης στο λιμένα (κυρίως όσον αφορά στην εξυπηρέτηση των επιβατών των κρουαζιεροπλοίων)».*
Με την υποβαλόμενη μελέτη γίνονται προτάσεις για το χερσαίο χώρο του λιμένα Κατακόλου σύμφωνα και με τα εγκεκριμένα στην 46$^{η}$ Συνεδριάση της ΕΣΑΛ λιμενικά έργα.

**3. Ιστορικό**

- **Το αρ. πρωτ. 394/11-07-2011 έγγραφο Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Κατακόλου, διαβίβαση** συμπληρωματικών μελετών στην ΕΣΑΛ
- Το αρ. πρωτ. 8216/77/11/13-07-2011 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, αποστολή Μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Κυκλοφοριακής Μελέτης στα Μέλη.

**4. Περιγραφή πρότασης**

Οι προτάσεις αφορούν κατά κύριο λόγο στον χερσαίο χώρο του λιμένα Κατακόλου. Οι προτάσεις αυτές λαμβάνουν υπόψη τους τόσο την υφιστάμενη κατάσταση, όσο και τα σχεδιαζόμενα λιμενικά έργα (όπως περιγράφονται στη μελέτη που παρουσιάστηκε στην 46$^{η}$ ΕΣΑΛ) και τις αυξητικές τάσεις σε σχέση με την επισκεψιμότητα του λιμένα.
Για τη διευκόλυνση της κατηγοριοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων αλλά και τη διαφοροποίηση των προτάσεων, σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση του λιμένα και τη μελλοντική διαμόρφωση του, ο χώρος του λιμένα χωρίστηκε σε πέντε (5) ζώνες (σχ. Π7).
Η **ζώνη Α** αφορά στη νέα θέση της μαρίνας και στον αντίστοιχο χερσαίο χώρο της και οι προτεινόμενες σε αυτήν παρεμβάσεις αφορούν στις εξυπηρετήσεις που πρέπει να υπάρχουν στο χερσαίο χώρο της μαρίνας επιπλέον των αναφερομένων στο επικαιροποιημένο

Προγραμματικό Σχέδιο του Λιμένα Κατακόλου. Αναλυτικότερα στο χερσαίο χώρο της μαρίνας θα πρέπει να προβλεφθούν:

- Λειτουργία καταστημάτων (ενδεικτικά mini market, καταστήματα ναυτιλιακών και αλιευτικών ειδών), για την εξυπηρέτηση των σκαφών.
- Λειτουργία χώρων αναψυχής και εστίασης
- Υποδομές για τη συλλογή και αποκομιδή απορριμμάτων
- Ηλεκτροφωτισμός και σωστικά μέσα, για την αποφυγή ατυχημάτων και για τη διευκόλυνση των εξυπηρετούμενων.
- Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος – νερού – τηλεφώνου /internet για τα σκάφη, σε απόσταση που δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα 20μ.
- Δυνατότητα τεχνικής εξυπηρέτησης σκαφών για ετήσια συντήρηση, για μικροεπισκευές και πρόβλεψη για τη μεταφορά τους .
- Χώροι στάθμευσης οχημάτων, για την εξυπηρέτηση των σκαφών, των επιβαινόντων σε αυτά και των επισκεπτών. Εκτιμάται ότι οι απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των σκαφών θα ανέλθουν περίπου σε 200. Συνολικά εκτιμάται ότι ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης για την ικανοποιητική εξυπηρέτηση των χρηστών θα πρέπει να ανέρχεται σε 400 θέσεις.
- Αστικός εξοπλισμός (παγάκια, στέγαστρα, καλάθια απορριμμάτων, κ.α.)
- Χώρος στέγασης του Ναυτικού Ομίλου Κατακόλου και των αλιευτικών και άλλων συλλόγων
- Οργάνωση διαδρομής τόσο προς το σταθμό του τραίνου, για τη διευκόλυνση τη πρόσβασης σε αυτόν, όσο και προς τον οικισμό.

Σημειώνεται ότι η Ζώνη Α οριοθετεί τον Τουριστικό Λιμένα όπου προτείνονται οι παρακάτω χρήσεις και όροι δόμησης:

Συγκεκριμένα προβλέπονται σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στη μελέτη και το υπόμνημα για την περιοχή Α (Σχέδιο γενικής διάταξης) οι παρακάτω εγκαταστάσεις:

| Α/Α | ΥΠΟΔΟΜΗ | ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. |
|---|---|---|
| 1. | ΚΑΡΝΑΓΙΟ | 300 |
| 2. | ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΛΙΜ. ΤΑΜΕΙΟΥ | 255 |
| 3. | ΤΡΑΠΕΖΑ, ΕΛΤΑ, ΟΤΕ, ΕΟΤ (ΙΣΟΓΕΙΟ), ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΙΑΤΡΕΙΟ (ΟΡΟΦΟΣ) | 300/600 |
| 4. | ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ WC, ΛΟΥΤΡΩΝ, ΚΑΔΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΛ. ΘΑΛΑΜΩΝ | 200 |
| 5. | ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ | 271 ΘΕΣΕΙΣ |
| 6. | ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ | 66 ΘΕΣΕΙΣ |
| 7. | ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ | 42 ΘΕΣΕΙΣ |
| 8. | ΥΠΑΙΘΡΙΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ ΣΚΑΦΩΝ | 5000$m^2$ /44 ΘΕΣΕΙΣ |
| 9. | ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ | |
| 10. | ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ | 270 |

| | | |
|---|---|---|
| | ΕΙΔΩΝ, ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ, ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΝ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΣΚΑΦΩΝ | |
| 11. | ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ | 450 |
| 12. | ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | 6000 |
| 13. | ΑΛΛΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ, ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ) | 2930 |
| 14. | PARKING BOXES | 360$m^2$/22 ΘΕΣΕΙΣ |

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης: εστιατόρια ταβέρνες, καταστήματα ειδών πλοίων, .αλλά καταστήματα, κέντρα διασκέδασης, πώληση σκαφών, κτίρια για επισκευές και συντήρηση σκαφών και παρεμφερή καταστήματα κλπ Επίσης η περιοχή του χώρου στάθμευσης μπορεί να χρησιμοποιηθεί για ξηρά εναπόθεση σκαφών κατά τη μη τουριστική περίοδο. Οι θέσεις εναπόθεσης στην ξηρά μπορούν να χρησιμοποιηθούν για να ικανοποιήσουν τις ανάγκες για χώρο στάθμευσης κατά τη διάρκεια της περιόδου αιχμής.

Μέγιστο ύψος: Αποθήκη Ναυπηγείου / Ναυτικός όμιλος: 7μ. + στέγη (όροφοι :1), Υπόλοιπα: 7.5μ. +στέγη (όροφοι:2)

Η εν λόγω ζώνη διαιρείται σε δυο τμήματα με τη δημιουργία ενός καναλιού – μιας μικρής διώρυγας- παράλληλης προς το κρηπίδωμα Δ . Το κανάλι δημιουργεί εκατέρωθεν δυο κρηπιδώματα πρόσδεσης μικρών σκαφών και παρέχει τη δυνατότητα παρόχθιου περιπάτου. Οι δυο όχθες επικοινωνούν με δυο γέφυρες πεζών.

Η κυκλοφορία στην περιοχή, των οχημάτων, τόσο των ιδιωτικών αυτοκινήτων όσο και των λεωφορείων, όσο και των ρυμουλκών ή άλλων μεγαλύτερων οχημάτων αναρτάται από το κύριο δίκτυο άφιξης στο Κατάκολο. Με τη ρύθμιση αυτή η κυκλοφορία και η στάθμευση τους δεν εμπλέκεται με των υπολοίπων οχημάτων και συνεπώς δεν επιβαρύνει κυκλοφοριακά τον οικισμό.

Η **Ζώνη Β** αφορά στο νέο προβλήτα που προτείνεται να κατασκευασθεί για την πρόσδεση πλοίων άνω των 300μ. και το χερσαίο χώρο στον οποίο έχει πρόσβαση. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις περιλαμβάνουν:

- Περίφραξη ασφαλείας, όπως προβλέπεται στο σχέδιο ασφάλειας του λιμένα
- Θέσεις στάθμευσης ταξί και λεωφορείων, με πρόβλεψη ώστε να διευκολύνεται η κυκλοφορία, για την εξυπηρέτηση των επιβατών που επιθυμούν να κατευθυνθούν προς προορισμούς εκτός του οικισμού.
- Οργάνωση διαδρομής προς τα σταθμό του τραίνου, με τέτοιο τρόπο ώστε να διευκολύνονται οι επιβάτες όπου κατευθύνονται προς τα εκεί.
- Σύμπλεγμα κτιρίων εξυπηρετήσεων Εν δεικτικά: ΚΑΕ, εκθετήριο, τουαλέτες, info point, τραπεζικές διευκολύνσεις κλπ)
- Οργάνωση διαδρομής προς τον οικισμό, αντίστοιχα με τη διαδρομή προς το σταθμό του τραίνου
- Ρύθμιση ροών οχημάτων και πεζών , ώστε να αποφεύγονται κατά το δυνατό οι συμφορήσεις και οι διασταυρώσεις πεζών και οχημάτων.

Η κυκλοφορία στην περιοχή Β των οχημάτων αναρτάται από το κύριο δίκτυο άφιξης στο Κατάκολο. Η είσοδος στην περιοχή γίνεται από τη θέση Β και η έξοδος από τη Θέση Α. Η μονοδρόμηση της κίνησης των οχημάτων με κατεύθυνση από Ν. προς Β. επιτρέπει την κυκλοφορία και τη στάθμευση των λεωφορείων και των taxi να μην εμπλέκεται με την κυκλοφορία των υπολοίπων οχημάτων και να μην επιβαρύνει τον οικισμό. Η επικοινωνία της

περιοχής με την περιοχή Α γίνεται μέσω της συλλεκτήριας οδού, διπλής κατεύθυνσης, σε επαφή με το γήπεδο του σιδηροδρομικού σταθμού.
Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη μελέτη και το υπόμνημα για την περιοχή Β (Σχέδιο γενικής διάταξης) προβλέπονται οι παρακάτω εγκαταστάσεις:

| Α/Α | ΥΠΟΔΟΜΗ | ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. |
|---|---|---|
| 1. | ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ WC, ΛΟΥΤΡΩΝ, ΚΑΔΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΛ. ΘΑΛΑΜΩΝ | 150 |
| 2. | ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ | 236ΘΕΣΕΙΣ |
| 3. | ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ | |
| 4. | ΑΛΛΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ, ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ) | 5000 |
| 5. | ΘΕΣΕΙΣ ΤΑΧΙ | 11 ΘΕΣΕΙΣ |
| 6. | INFO KIOSKS (ΕΦΗΜΕΡΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ) | 150 |
| 7. | ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ | 125 |
| 8. | ΚΤΙΡΙΟ SCHENGEN | 140 |

Στη Β΄Φαση προτείνεται επιπλέον 43 θέσεις λεωφορείων
Η **Ζώνη Γ** αφορά στο χώρο, έμπροσθεν της οικιστικής ζώνης, στον οποίο είναι συγκεντρωμένα τα καταστήματα αναψυχής (εστιατόρια και καφέ) και προβλέπονται μεγάλοι φόρτοι κίνησης πεζών και οι προτεινόμενες παρεμβάσεις αφορούν σε:

- Διασφάλιση της δυνατότητας διακίνησης μεγάλου αριθμού πεζών μεταξύ των εκατέρωθεν ζωνών του λιμένος
- Υλοποίηση της προτεινόμενης παρέμβασης προς τη θάλασσα (7μ.) για τη διευκόλυνση της κίνησης των πεζών.
- Αισθητικές παρεμβάσεις στο θαλάσσιο μέτωπο κυρίως μέσω ρυθμίσεων ώστε να αποφευχθεί η αισθητική υποβάθμιση ενός χώρου που μπορεί να αποτελέσει σημείο αναφοράς του λιμένος και του οικισμού
- Κατασκευή αλιευτικού καταφυγίου για τον ασφαλή ελλιμενισμό των αλιευτικών σκαφών

Εκτιμάται ως σκόπιμη η μελέτη ενός ενιαίου, γραμμικού στεγάστρου, το οποίο θα προσδίδει στο σύνολο την κατάλληλη κλίμακα και σοβαρότητα για την οπτική πρόσληψη του μεγέθους του υφιστάμενου ιστορικού πυρήνα του οικισμού.
Επίσης προτείνεται η απομάκρυνση των αλιευτικών σκαφών από το κρηπίδωμα για την εκτόνωση της κίνησης επί του παραλιακού περιπάτου. Η προτεινόμενη προβλήτα επί πασσάλων αναρτημένη από το Ν. κρηπίδωμα της περιοχής Β και παράλληλη προς το κρηπίδωμα της περιοχής Γ, εξικνείται μέχρι του υφιστάμενου υφάλου. Στην πλευρά του προβλήτα που βλέπει προς τον οικισμό, ελλιμενίζονται τα μικρά αλιευτικά σκάφη.
Η περιοχή δεν προσεγγίζεται από αυτοκίνητα, παρά μόνο από οχήματα εξυπηρέτησης των παραλιακών χρήσεων, εντός του προσδιοριζομένου από τις Λιμενικές Αρχές ωραρίου.
Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη μελέτη και το υπόμνημα για την περιοχή Γ (Σχέδιο γενικής διάταξης) προβλέπονται οι παρακάτω εγκαταστάσεις:

| Α/Α | ΥΠΟΔΟΜΗ | ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. |
|---|---|---|
| 1. | ΑΛΛΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | 7730 |

| | | |
|---|---|---|
| | (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ, ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ) | |
| 2. | ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ | 125 |

Η **Ζώνη Δ** αφορά στον κεντρικό προβλήτα και το χερσαίο χώρο στον οποίο βρίσκονται τα κτήρια του Λιμεναρχείου, του Λιμενικού Ταμείου και του παλαιού απεντομωτηρίου. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις αφορούν σε:

- Περίφραξη ασφάλειας, όπως προβλέπεται στο σχέδιο ασφάλειας του λιμένα.
- Εγκαταστάσεις ελέγχου επιβατών κατά την αποβίβαση και επιβίβασή τους από το πλοίο. Ο κεντρικός προβλήτας είναι ο μόνος στον οποίο θα είναι δυνατός ο ελλιμενισμός πλοίων με επιβάτες εκτός συνθήκης Σένγκεν.
- Θέσεις στάθμευσης ταξί και λεωφορείων, με πρόβλεψη ώστε να διευκολύνεται η κυκλοφορία για την εξυπηρέτηση των επιβατών που επιθυμούν να κατευθυνθούν προς προορισμούς εκτός οικισμού.
- Οργάνωση διαδρομής προς τα σταθμό του τραίνου
- Επανάχρηση του παλαιού απεντομωτηρίου ως Μουσείο, για τη στέγαση του εν λειτουργία Μουσείου Αρχαίας Τεχνολογίας και δημιουργία χώρων για τη φιλοξενία πολιτιστικών δραστηριοτήτων
- Σύμπλεγμα κτιρίων εξυπηρετήσεων με ενδεχόμενη ανακατασκευή/ ανάπλαση των υπαρχόντων κτιρίων του Λιμεναρχείου και του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου.
- Ανακατασκευή ή επαναχωροθέτηση των κτηριακών εξυπηρετήσεων που βρίσκονται στην εσωτερική παρειά του προσήνεμου μώλου.
- Οργάνωση διαδρομής προς τον οικισμό, αντίστοιχα με τη διαδρομή προς τα σταθμό του τραίνου.
- Ρύθμιση ροών οχημάτων και πεζών, ώστε να αποφεύγονται κατά το δυνατό η κυκλοφοριακή συμφόρηση και οι διασταυρώσεις πεζών και οχημάτων.

Προϋπόθεση για την αποτελεσματική λειτουργία αυτής της τακτοποίησης είναι η συνολική αναδιευθέτηση της κυκλοφορίας των οχημάτων. Προτείνεται η μονοδρόμηση των δυο παραλλήλων δρόμων που διασχίζουν παράλληλα τον οικισμό. Ο δυτικός δρόμος εξυπηρετεί τα εισερχόμενα οχήματα και ο κεντρικός τα εξερχόμενα. Η είσοδες των οχημάτων στην περιοχή Δ, γίνεται από την Είσοδο Γ. Με τον τρόπο αυτό τα οχήματα εντός της περιοχής Δ κινούνται μόνο προς μία κατεύθυνση από Ν. προς Β. αποφεύγοντας τις εμπλοκές και το συνωστισμό. Τέλος σε θύλακες της περιοχής Δ, έχουν προβλεφθεί 33 θέσεις ελεγχόμενης ή και ελεύθερης στάθμευσης.

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη μελέτη και το υπόμνημα για την περιοχή Δ (Σχέδιο γενικής διάταξης) προβλέπονται οι παρακάτω εγκαταστάσεις:

| **Α/Α** | **ΥΠΟΔΟΜΗ** | **ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.** |
|---|---|---|
| 1. | ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΙΑΤΡΕΙΟ | 1135 |
| 2. | ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ WC, ΛΟΥΡΩΝ, ΚΑΔΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ, ΚΑΙ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΩΝ ΘΑΛΑΜΩΝ | 80 |
| 3. | ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ | 17 |
| 4. | ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ | 16 |
| 5. | ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ | |
| 6. | ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΔΕΗ | 6 |
| 7. | ΘΕΣΕΙΣ ΤΑΧΙ | 11 |

| | | |
|---|---|---|
| 8. | INFO KIOSKS(ΕΦΗΜΕΡΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ) | 75 |
| 9. | ΘΕΣΕΙΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ | 40 ΘΕΣΕΙΣ |
| 10. | ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ | 1253 |
| 11. | ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ | 190 |
| 12. | ΚΤΙΡΙΟ SCHENGEN | 484 |
| 13. | ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ | 13 ΘΕΣΕΙΣ |
| 14. | DUTY FREE | 110 |
| 15. | ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ ΕΙΔΙΚΩΝ ΑΠΟΣΤΟΛΩΝ | 182 |
| 16. | ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ | 145 |
| 17. | ΓΡΑΦΕΙΑ ΛΙΜΕΝΕΡΓΑΤΩΝ | 88 |

Η **Ζώνη Ε** αφορά τη διάταξη των υποδομών υποδοχής των επιβατών κρουαζιεροπλοίων, που ελλιμενίζονται στον προσήνεμο μώλο. Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αφορούν σε:

- Περίφραξη ασφάλειας όπως προβλέπεται στο σχέδιο ασφάλειας του λιμένα.
- Διευκόλυνση της διαδρομής προς τη ζώνη Δ και κατά συνέπεια προς όλους τους προορισμούς.
- Μεταφορά των Λειτουργιών του Ναυτικού Ομίλου και άλλων συλλόγων στο χερσαίο χώρο της νέας Μαρίνας.

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη μελέτη και το υπόμνημα για την περιοχή Ε (Σχέδιο γενικής διάταξης) προβλέπονται οι παρακάτω εγκαταστάσεις:

| **Α/Α** | **ΥΠΟΔΟΜΗ** | **ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.** |
|---|---|---|
| 1. | ΘΕΣΕΙΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ | 40 ΘΕΣΕΙΣ |
| 2. | ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ | 900 |
| | ΚΤΙΡΙΟ SCHENGEN | 192 |
| | DUTY FREE | 300 |

Σε σχέση με το σύνολο του χερσαίου χώρου του λιμένα προτείνονται:

- Ρυθμίσεις κυκλοφορίας στο χώρο του λιμένα και στον οικισμό, με στόχο την αποφυγή συμφόρησης και ατυχημάτων.
- Επισκευή / αναβάθμιση των δαπέδων όπου αυτό είναι απαραίτητο.
- Υποδομές εξυπηρετήσεων των επιβατών που κινούνται στο χώρο του λιμένα
- Υποδομές καθαριότητας καθώς και σχέδιο έγκαιρης και συστηματικής αποκομιδής των απορριμμάτων.
- Υποδομές για διευκόλυνση των ΑΜΕΑ και τη δυνατότητα πρόσβασης τους σε όλα τα σημεία ενδιαφέροντος.
- Σήμανση και δημιουργία διαδρομών σε όλο το χερσαίο χώρο του λιμένα και στον οικισμό του Κατακόλου
- Πληροφοριακό σύστημα για την ενημέρωση των αφίξεων και της παραμονής των πλοίων και ενημέρωση των κατοίκων/ενδιαφερομένων για την κίνηση των πλοίων
- Διατάξεις πληροφόρησης και ενημέρωσης των επισκεπτών σε διάφορα σημεία του Λιμένα.
- Γενικός αστικός εξοπλισμός
- Δημιουργία χώρων πράσινου
- Δημιουργία και διατήρηση μιας ισχυρής και ενιαίας ταυτότητας , η οποία θα εκφράζεται και οπτικά με εικαστικές παρεμβάσεις στην περιοχή εγκατάστασης.
- Όλες οι παρεμβάσεις και ειδικότερα αυτές που αφορούν σε κριτήρια προτείνεται να ακολουθούν αυστηρές οικολογικές προδιαγραφές με στόχο τη δημιουργία ενός πράσινου

προφίλ του λιμένα, ώστε μέρος των ενεργειακών αναγκών του να προέρχεται από ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.

Τέλος σύμφωνα με τη μελέτη προτείνονται οι παρακάτω όροι δόμησης και χρήσεις γης:

| ΖΩΝΕΣ (Ο.Τ.) | ΕΚΤΑΣΗ | ΚΑΛΥΨΗ | ΔΟΜΗΣΗ | Σ.Κ. | Σ.Δ. | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ / ΟΡΟΦΟΙ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ΖΩΝΗ Α | 61.860 | 5.965 | 9.195 | 0,15 | 0,20 | Αποθήκη ναυπηγείου/Ναυτικός Όμιλος:7μ. +στέγη (όροφοι: 1) Υπόλοιπα:7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2) |
| ΖΩΝΗ Β | 29.747 | 5.290 | 10.290 | 0,20 | 0,35 | 7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2) |
| ΖΩΝΗ Γ | 8.990 | 1.210 | 1.210 | 0,15 | 0,15 | 3,0μ. (όροφοι: 1) |
| ΖΩΝΗ Δ | 34.335 | 3.612 | 5.382 | 0,15 | 0,20 | 7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2) |
| ΖΩΝΗ Ε | 20.204 | 637 | 1.274 | 0,10 | 0,10 | 7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2) |
| ΣΥΝΟΛΟ | 155.136 | 16.714 | 27.351 | | | |

Επίσης με δεδομένο ότι είναι σημαντική πιθανότητα ο λιμένα Κατακόλου να γίνει τερματικός σταθμός για σημαντικό ποσοστό τουρισμού κρουαζιέρας, θα πρέπει να προβλεφθούν και άλλες υποδομές, όπως χώρος αποθήκευσης και ελέγχου αποσκευών, καθώς και διαδρομή για τη μεταφορά των αποσκευών αυτών.

**5. Σκοπιμότητα**

Σκοπός της μελέτης είναι η ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης του λιμένα και η διατύπωση προτάσεων για την αναβάθμισή του.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/02/28-11-2011**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση, (καθώς και τα λιμενικά έργα που εξετάστηκαν κατά την 46η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ) σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη με τις παρακάτω παρατηρήσεις:

Α) Κατά τη μελέτη των προβλεπόμενων κτισμάτων να ληφθεί υπόψη η συμβατότητά τους με τα αρχιτεκτονικά στοιχεία των υφιστάμενων διατηρητέων κτιρίων του οικισμού.

Β) Να μελετηθεί, εφόσον κριθεί αναγκαίο, και άλλη δυνατότητα πρόσβασης προς τον λιμένα Κατακόλου.

Ως προς τις χρήσεις γης και όρους - περιορισμούς δόμησης εγκρίνεται ως εξής: (σύμφωνα με το σχέδιο Γενικής Διάταξης Λιμένα Κατακόλου με υπόμνημα χρήσεων και κυκλοφοριακών ροών- Α3, κλ:1/1500, ημ. Ιουνίου 2011, του επ.υπευθ. Λόη Θεολ. Παπαδόπουλου):

Ως προς τους όρους - περιορισμούς δόμησης (συντελεστές δόμησης – κάλυψης και ύψη κτιρίων)

| ΖΩΝΕΣ (Ο.Τ.) | ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.) | ΚΑΛΥΨΗ (τ.μ.) | ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.) | Σ.Κ. | Σ.Δ. | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ / ΟΡΟΦΟΙ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ΖΩΝΗ Α | 61.860 | 5.965 | 9.195 | 15% | 0,20 | Αποθήκη ναυπηγείου / Ναυτικός Όμιλος: 7μ. +στέγη (όροφοι: 1) Υπόλοιπα: 7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2) |
| ΖΩΝΗ Β | 29.747 | 5.290 | 10.290 | 20% | 0,35 | 7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2) |
| ΖΩΝΗ Γ | 8.990 | 1.210 | 1.210 | 15% | 0,15 | 3,0μ. (όροφοι: 1) |
| ΖΩΝΗ Δ | 34.335 | 3.612 | 5.382 | 15% | 0,20 | 7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2) |
| ΖΩΝΗ Ε | 20.204 | 637 | 1.274 | 10% | 0,10 | 7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2) |
| ΣΥΝΟΛΟ | 155.136 | 16.714 | 27.351 | | | |

Ως προς τις υποδομές -χρήσεις γης στις ζώνες του λιμένα:

**Ζώνη Α**

| Α/Α | ΥΠΟΔΟΜΗ – ΧΡΗΣΗ |
|---|---|

| | |
|---|---|
| 1. | ΚΑΡΝΑΓΙΟ |
| 2. | ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΛΙΜ. ΤΑΜΕΙΟΥ |
| 3. | ΤΡΑΠΕΖΑ, ΕΛΤΑ, ΟΤΕ, ΕΟΤ (ΙΣΟΓΕΙΟ), ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΙΑΤΡΕΙΟ (ΟΡΟΦΟΣ) |
| 4. | ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ WC, ΛΟΥΤΡΩΝ, ΚΑΔΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΛ. ΘΑΛΑΜΩΝ |
| 5. | ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ |
| 6. | ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ |
| 7. | ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ |
| 8. | ΥΠΑΙΘΡΙΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ ΣΚΑΦΩΝ |
| 9. | ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ |
| 10. | ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ, ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΝ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΣΚΑΦΩΝ |
| 11. | ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ |
| 12. | ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ |
| 13. | ΑΛΛΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ<br>(ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ, ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ) |
| 14. | PARKING BOXES |

**Ζώνη Β**

| Α/Α | ΥΠΟΔΟΜΗ – ΧΡΗΣΗ |
|---|---|
| 1. | ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ WC, ΛΟΥΤΡΩΝ, ΚΑΔΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΛ. ΘΑΛΑΜΩΝ |
| 2. | ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ |
| 3. | ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ |
| 4. | ΑΛΛΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ<br>(ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ, ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ) |
| 5. | ΘΕΣΕΙΣ ΤΑΧΙ |
| 6. | INFO KIOSKS (ΕΦΗΜΕΡΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ) |
| 7. | ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ |
| 8. | ΚΤΙΡΙΟ SCHENGEN |

**Ζώνη Γ**

| Α/Α | ΥΠΟΔΟΜΗ – ΧΡΗΣΗ |
|---|---|
| 1. | ΑΛΛΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ<br>(ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ, ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ) |
| 2. | ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ |

**Ζώνη Δ**

| Α/Α | ΥΠΟΔΟΜΗ – ΧΡΗΣΗ |
|---|---|
| 1. | ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΙΑΤΡΕΙΟ |
| 2. | ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ WC, ΛΟΥΡΩΝ, ΚΑΔΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ, ΚΑΙ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΩΝ ΘΑΛΑΜΩΝ |
| 3. | ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ |
| 4. | ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ |
| 5. | ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ |
| 6. | ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΔΕΗ |
| 7. | ΘΕΣΕΙΣ ΤΑΧΙ |
| 8. | INFO KIOSKS(ΕΦΗΜΕΡΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ) |
| 9. | ΘΕΣΕΙΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ |
| 10. | ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ |
| 11. | ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ |
| 12. | ΚΤΙΡΙΟ SCHENGEN |

| 13. | ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ |
|---|---|
| 14. | DUTY FREE |
| 15. | ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ ΕΙΔΙΚΩΝ ΑΠΟΣΤΟΛΩΝ |
| 16. | ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ |
| 17. | ΓΡΑΦΕΙΑ ΛΙΜΕΝΕΡΓΑΤΩΝ |

**Ζώνη Ε**

| **Α/Α** | **ΥΠΟΔΟΜΗ – ΧΡΗΣΗ** |
|---|---|
| 1. | ΘΕΣΕΙΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ |
| 2. | ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ |
| 3. | ΚΤΙΡΙΟ SCHENGEN |
| 4. | DUTY FREE |

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ& ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

**73) Η υπ. αριθμ. 26/19-07-2010 Απόφαση 46ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 26$^{o}$: Καθορισμός όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Ρεθύμνου

**<u>1. Σχετική νομοθεσία</u>**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και ‘η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα’.

**<u>2. Στοιχεία Πρότασης</u>**

Η πρόταση όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης εντός χερσαίας ζώνης λιμένα Ρεθύμνου στην περιοχή περί του κτιρίου «Δελφίνι» που βρίσκεται εντός της μαρίνας αποσκοπεί

α) στη προσθήκη ισόγειας αποθήκης σε επαφή με το υφιστάμενο κτίριο αντλιοστασίου και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων για την κάλυψη των αναγκών του λιμένα Ρεθύμνου και συγκεκριμένα για τη φύλαξη και αποθήκευση όλων των απαραίτητων ειδών και συγκεκριμένα για τη φύλαξη και αποθήκευση όλων των απαραίτητων ειδών αντιμετώπισης κινδύνου ρύπανσης της θάλασσας από τυχόν ατύχημα σκάφους και

β) στη προσθήκη καθ ύψους λυόμενου οικίσκου στο δώμα του κτιρίου «Δελφίνι» το οποίο θα χρησιμοποιείται για τη στέγαση και τη προστασία του απαραίτητου μηχανολογικού εξοπλισμού προκειμένου να τηρούνται οι κανόνες παρακολούθησης και ασφάλειας του λιμένα Ρεθύμνου.

**<u>3. Ιστορικό</u>**

- υπ. αριθμ. 2208/18-12-08 έγγραφο ΔΛΤ Ρεθύμνου – Αποστολή της υπ. αριθμ. 312/2008 Απόφασης Δ.Σ. του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ρεθύμνης
- υπ. αριθμ. 8216/66/09/04-06-09 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α – Έγγραφο για αποστολή συμπληρωματικών και διευκρινιστικών στοιχείων
- υπ. αριθμ. 358/24-02-10 έγγραφο Δ.Λ.Τ. Ρεθύμνου – Αποστολή των αιτουμένων στοιχείων
- υπ. αριθμ. 1006/19-05-10 έγγραφο Δ.Λ.Τ. Ρεθύμνου – Αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων

**4. Περιγραφή πρότασης**

***4.1.1. Ιστορική Αναδρομή Κτιρίου Δελφίνι***

Το κτίριο Δελφίνι βρίσκεται εντός της μαρίνας Ρεθύμνου (δεν έχει άδεια λειτουργίας μαρίνας αλλά γίνονται ενέργειες για την απόκτηση της) και συγκεκριμένα στο νοτιοανατολικό άκρο αυτής και εξυπηρετεί τις ανάγκες του λιμένα καθώς και ευρύτερα την εξυπηρέτηση της τουριστικής κίνησης. Εντός του κτιρίου στεγάζονται Δημόσιες Υπηρεσίες.

Το έτος 1969 με την 5175/12-12-69 αίτησή του ο Δήμος Ρεθύμνου ζητάει από το Λιμενικό Ταμείο την άδεια για εξωραϊσμό του χώρου περιοχής ανατολικά του «Ξενία» & κατασκευής πλατείας & αναψυκτηρίου και αργότερα, με τα 3841/07-11-10. 3911/20-11-10, 501/23-02-71 έγγραφά του ο Δήμος Ρεθύμνης ζητάει την παραχώρηση του χώρου για κατασκευή Τουριστικού Περιπτέρου & Αναψυκτηρίου στον εν λόγω χώρο.

Η Λιμενική Επιτροπή με την 73/70 Πράξη της ενέκρινε την κατασκευή Τουριστικού Περιπτέρου από τον Δήμο Ρεθύμνης και παραχώρηση του χώρου του έναντι ενοικίου με τη σύμφωνη απόφαση 34369/04-01-71 του Νομάρχη Ρεθύμνης. Συντάσσεται μελέτη που ανατέθηκε από τον Δήμο Ρεθύμνης σε ιδιωτικό γραφείο μελετών και εγκρίνεται και θεωρείται από τον ΕΟΤ με την 35682/01-07-70 έγκριση.

Μετά την αποπεράτωση των εργασιών και τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, ο Δήμος Ρεθύμνου εκμίσθωσε το χώρο από το Λιμενικό Ταμείο με μισθωτήριο στις 03-03-78 για 20 έτη. Με τη σειρά του ο Δήμος το μίσθωσε σε ομόρρυθμη εταιρίας με την επωνυμία Εμμ. Δαφέρμος και Υιοι με το 358/81 συμφωνητικό μισθώσεως και αργότερα με το 6412/88 ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως ο Δήμος Ρεθύμνου μίσθωσε μέρος του κτιρίου στο Πανεπιστήμιο Κρήτης από 01-10-88 έως 30-09-91. Η Λιμενική Επιτροπή με την 113/97 πράξη της, η οποία εγκρίθηκε με την 11746/24-11-97 έγκριση της Περιφέρειας Κρήτης, Περιφερειακής Διοίκησης Ρεθύμνου, αποφάσισε την λήξη παραχώρησης του κτιρίου στο Δήμο Ρεθύμνου την 31-12-1997. Από την 01-01-1998 το κτίριο «Δελφίνι» περιέρχεται αυτοδικαίως κατά κατοχή, χρήση και εκμετάλλευση στο Λιμενικό Ταμείου Νομού Ρεθύμνης.

Με την 15/87 πράξη της Λιμενικής Επιτροπής Ρεθύμνου, η οποία εγκρίθηκε με την 4696/87 Απόφαση του Νομάρχη Ρεθύμνου, προτείνεται η ένταξη του κτιρίου «Δελφίνι» στις εγκαταστάσεις της μαρίνας, επειδή θα μειωθούν σοβαρά οι δαπάνες του έργου και δεν θα δημιουργηθούν νέα κτίρια που θα γίνουν σε βάρος του πρασίνου και της αισθητικής της πόλης.

Το Λιμενικό Ταμείο προκειμένου να εκμεταλλευτεί το κτίριο «Δελφίνι», το οποίο βρίσκεται στην πλέον κατάλληλη θέση για διοικητήριο της μαρίνας και καταλαμβάνει μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο του περίπου 3 στρέμματα, προχώρησε στην εκτέλεση τριών έργων τα οποία είναι

α) Επισκευή και Διαμόρφωση Κτιρίου Δελφίνι

β) Στατική Ενίσχυση του Κτιρίου Δελφίνι

γ) Επισκευή Δαπέδων και Διαμόρφωση Περιβάλλοντος Χώρου Κτιρίου Δελφίνι

Αυτή τη στιγμή στο κτίριο στεγάζονται οι υπηρεσίες του Δημοτικού Λιμενικού ταμείου Ρεθύμνου, του ΕΟΤ, της Τουριστικής Αστυνομίας, η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ρεθύμνου και ο ιστιοπλοϊκός όμιλος Ρεθύμνου.

***4.1.2. Συνοπτική παρουσίαση Κτιρίου Δελφίνι και λοιπών κτιρίων***

Το κτίριο είναι διώροφο με την α΄ στάθμη, ισόγειο από την πλευρά της Μαρίνας (βορεινή) και υπόγεια από την πλευρά της Ελ. Βενιζέλου (νότια) και την β΄ στάθμη, Α΄όροφος από την βορεινή πλευρά και ισόγεια από την Ελ. Βενιζέλου.

Το εμβαδόν της α΄ στάθμης είναι 1.057,06 τμ, ενώ το εμβαδόν της β΄ στάθμης είναι 814,96 τμ. Συνολικά το εμβαδόν του κτιρίου είναι 1.872,02 τμ. Το κτίριο βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης του Λιμένα Ρεθύμνου η οποία έχει εγκριθεί με την 22453/13-08-68 Απόφαση του

Νομάρχη Ρεθύμνου (ΦΕΚ 503/08/04-10-68). Το κτιριολογικό πρόγραμμα που εφαρμόστηκε με την εκτέλεση του έργου «Επισκευή και Διαμόρφωση Κτιρίου Δελφίνι» είναι το έξης:

1. Γραφείο διοικητηρίου – Λιμενικού Ταμείου Ρεθύμνου
2. Γραφείο πύργου ελέγχου (προκατασκευασμένος λυόμενος οικίσκος στο δώμα του κτιρίου)
3. Γραφείο προσωπικού συντήρηση της Μαρίνας
4. Λιμεναρχείο
5. Τελωνείο
6. Γραφείο ιστιοπλοϊκού ομίλου
7. Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων – Εστιατόριο – Καφετέρια (πρόβλεψη)
8. Τουαλέτες εστιατορίου – καφετέριας
9. Τουαλέτες προσωπικού της Μαρίνας
10. Κουζίνα για εστιατόριο – καφετέρια (πρόβλεψη)
11. Αποθήκες για εστιατόριο – καφετέρια (πρόβλεψη)
12. Γραφεία ΕΟΤ (σε λειτουργία)
13. Εξωτερικά διαμορφωμένη υπαίθρια καφετέρια (πρόβλεψη)
14. Θέσεις στάθμευσης
15. Γραφεία Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Ρεθύμνου (υπό μεταφορά σε ιδιόκτητους χώρους)

Πέρα από το κυρίως κτίριο υπάρχει σήμερα ένα ισόγειο κτίριο (σε ξεχωριστό κτίσμα) στο οποίο βρίσκονται το αντλιοστάσιο και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, με συνολικό εμβαδόν 92,01 τμ καθώς και υπόγειες δεξαμενές 82,84 τμ που εξυπηρετούν τις ανάγκες ύδρευσης του τουριστικού λιμανιού.

***4.1.3.Νέα προτεινόμενα κτίρια***

Προτείνεται η προσθήκη ισόγειας αποθήκης σε επαφή με το υφιστάμενο κτίριο αντλιοστασίου και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων για την κάλυψη των αναγκών του λιμένα Ρεθύμνου και συγκεκριμένα για τη φύλαξη και αποθήκευση όλων των απαραίτητων ειδών αντιμετώπισης κινδύνου ρύπανσης της θάλασσας από τυχόν ατύχημα σκάφους και η προσθήκη καθ΄ύψος λυόμενου οικίσκου στο δώμα του κτιρίου «Δελφίνι», το οποίο θα χρησιμοποιείται για τη στέγαση και τη προστασία του απαραίτητου μηχανολογικού εξοπλισμού προκειμένου να τηρούνται οι κανόνες παρακολούθησης και ασφάλειας του λιμένα Ρεθύμνου. Η ισόγεια αποθήκη θα έχει εμβαδόν 19,16 τμ, ενώ ο λυόμενος οικίσκος θα έχει εμβαδόν 15,00 τμ.

***4.2. Πρόταση***

Προτείνεται όπως ορισθεί οικοδομικό τετράγωνο που θα περιλάβει όλες τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις. Αυτό το οικοδομικό τετράγωνο θα έχει εμβαδόν 3.582,84 τμ

Λαμβάνοντας υπόψη την κάλυψη των υφιστάμενων και προτεινόμενων αναγκών σε κτιριακές εγκαταστάσεις, προτάθηκαν οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης για το οικοδομικό τετράγωνο

Επιτρεπόμενη δόμηση: 2000,00 τμ

Επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης : 35 %

Επιτρεπόμενο ύψος : 7,5 μ για διώροφα και 10,50 μ για τριώροφα κτίρια

Σύμφωνα με το . υπ. αριθμ. 1006/19-05-2010 έγγραφο ΔΛΤ Ρεθύμνου προτείνονται ως χρήσεις οι εξής:

1. Χρήση γραφείων (γραφεία διοικητηρίου Μαρίνας, γραφεία Λιμεναρχείου, γραφεία ιστιοπλοϊκού ομίλου, γραφεία ΕΟΤ, γραφεία τουριστικής αστυνομίας, γραφεία τράπεζας – ανταλλακτηρίου συναλλάγματος)
2. Χρήση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (εστιατόρια – καφετέρια)
3. Χρήση εμπορικών καταστημάτων (μίνι μάρκετ, κατάστημα ναυτιλιακών ειδών)
4. Χρήση ιατρείου
5. Χρήση εκθετηρίου (χώρου έκθεσης κρητικών προϊόντων)

6. Χρήση αίθουσας συνάθροισης κοινού (αίθουσα πολλαπλών χρήσεων)
7. Χρήση βοηθητικών χώρων (αποθήκες, χώροι μηχανολογικού εξοπλισμού κλπ)

**5. Σκοπιμότητα**

Η υποβληθείσα πρόταση αποβλέπει, μετά από την έγκριση των όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης, στην έκδοση οικοδομικών αδειών για την ανέγερση των νέων προτεινόμενων κτιρίων, σύμφωνα με το Ν.2987/2002.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 26/19-07-2010**

Η Επιτροπή δεν έχει αντίρρηση επί της υποβληθείσας πρότασης με την προϋπόθεση η αρχιτεκτονική μελέτη να υποβληθεί στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΛΑΧΟΣ

**74) Η υπ. αριθμ. 11/19-07-2010 Απόφαση 46ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 11ο: Καθορισμός όρων περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Βουρκαρίου

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό**

- υπ. αριθμ. 1053-Β/351/19-03-09 έγγραφο Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνος – Διαβίβαση πρότασης για όρους- περιορισμούς δόμησης και χρήσεων γης
- υπ. αριθμ. 1053-Β/1078/14-09-09 έγγραφο Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνος – Διαβίβαση επικαιροποιημένης πρότασης για όρους- περιορισμούς δόμησης και χρήσεων γης

**3. Περιγραφή πρότασης**

Η πρόταση για έγκριση όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Βουρκαρίου υποβλήθηκε από το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σαλαμίνας προκειμένου στη συνέχεια να μπορεί να προβεί στην ανέγερση συγκρότημα κτιρίων στο νότιο τμήμα αυτής και ανατολικά του νέου προβλήτα. Συγκεκριμένα περιλαμβάνει:

α) Κτίριο Λιμενικού Ταμείου – Οίκου Ναύτου
Ναυτικό Μουσείο
Κτίριο Εγκαταστάσεων Ναυταθλητικών Ομίλων
Πρόκειται για τέσσερα ανεξάρτητα κτίρια στο νότιο τμήμα της χερσαίας ζώνης του λιμένα Βουρκαρίου Σαλαμίνας (Οικοδομικό Τετράγωνο Λιμένος 1 (Ο.Τ.Λ. 1) που καλύπτουν συνολικά επιφάνεια 834,00 τμ

β) Εγκαταστάσεων Ομίλου Αντισφαίρισης Σαλαμίνας

Οι υπάρχουσες σήμερα εγκαταστάσεις του Ομίλου Αντισφαίρισης βρίσκονται στο κεντρικό τμήμα της χερσαίας ζώνης του λιμένα (Ο.Τ.Λ. 2) Οι προτεινόμενες βρίσκονται στην ίδια θέση και περιλαμβάνουν:

Κτιριακές εγκαταστάσεις επιφάνειας 205,70 τμ

Γήπεδα συνολικής επιφάνειας 4.337,00 τμ

Κερκίδες δυναμικότητας 500 θέσεων, κάτω από τις οποίες δημιουργείται χώρος επιφανείας 213,70 τμ που θα χρησιμοποιηθεί ως γυμναστήριο και αποθηκευτικοί χώροι

γ) Προσθήκη κατ΄ επέκταση ισογείου στο υπάρχον Κτίριο Χονδρικού Εμπορίου – Ιχθυαγορά (Ο.Τ.Λ. 4)

Το υπάρχον κτίριο καλύπτει σήμερα επιφάνεια 963,00 τμ

Προτείνεται προσθήκη κατ΄ επέκταση ισογείου που περιλαμβάνει:

WC και αποθηκευτικούς χώρους συνολικής επιφάνειας 143,36 τμ

2 καταστήματα επιφάνειας 118,90 τμ το καθένα

Επέκταση 2 υπαρχόντων σήμερα καταστημάτων στην βόρεια πλευρά, κατά 18,45 τ.μ. το καθένα

Στη διαμόρφωση της πρότασης ως προς την χρήση των κτιρίων ελήφθησαν υπόψη τα οριζόμενα από το ΓΠΣ της Σαλαμίνας (ΦΕΚ 572Δ/85 και ΦΕΚ 1105Δ/97).

Προτείνονται οι εξής όροι περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης

| ΟΤ Λ | Έκταση (τμ) | Προτεινόμενο Ποσοστό Κάλυψης (%) | Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης | Προτεινόμενο Μέγιστο Ύψος (m) | Προτεινόμενες χρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 25.644,82 | 4 | 0,05 | 8,20 | Λιμενικό Ταμείο<br>Οίκος Ναύτου<br>Κτίριο Ναυταθλητικών Ομίλων |
| 2 | 8.118,95 | 6 | 0,06 | 6,90 | Κτίριο εγκαταστάσεων αντισφαίρισης<br>Κερκίδες γηπέδου |
| 3 | 7.103,09 | 7 | 0,07 | 7,50 | Αναψυκτήριο<br>(Υφιστάμενο κτίριο) |
| 4 | 15.250,00 | 8 | 0,08 | 6,50 | Χονδρικό εμπόριο – Ιχθυαγορά<br>(Υφιστάμενο κτίριο) |
| 5 | 31.737,30 | 2 | 0,02 | 5,00 | Κέντρο νεότητας<br>(Υφιστάμενο κτίριο) |

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 11/19-07-2010**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση, με την παρατήρηση ότι στους όρους δόμησης, κάλυψης και χρήσεις γης θα συμπεριληφθούν σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τα αντλιοστάσια σταθμοί αναρρόφησης δυτικού και ανατολικού τομέα του έργου «Κατασκευή δευτερεύοντος δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων υδάτων πόλης Σαλαμίνας».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΛΑΧΟΣ

**75) Η υπ. αριθμ. 01/27-05-2003 Απόφαση 6ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1$^{ο}$: Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης σε παραχωρημένο χώρο στο νέο

εμπορικό λιμένα Μαλαγαρίου Σάμου

Ιστορικό:

Ο Δήμος Βαθέος έχει ενταχθεί επίσημα στον Προπονητικό οδηγό «ΕΛΛΑΔΑ 2001-2004», στα πλαίσια του οποίου Ολυμπιακές ομάδες μπορούν να χρησιμοποιήσουν τις προπονητικές του εγκαταστάσεις για την προετοιμασία τους ενόψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Για το λόγο αυτό, η Γ.Γ. Αθλητισμού έχει εγκρίνει τη χρηματοδότηση για την κατασκευή προπονητικών Ναυταθλητικών εγκαταστάσεων σε χώρο για την θέση του οποίου έχουν συμφωνήσει όλοι οι συναρμόδιοι φορείς.

Η επιφάνεια του παραπάνω χώρου είναι (340 τ.μ.), βρίσκεται εντός του εμπορικού λιμένα Μαλαγαρίου και έχει παραχωρηθεί ( με παραχώρηση χρήσης) από το Λ.Τ στο Δήμο Βαθέος με σύμφωνη γνώμη ΥΕΝ και ΓΕΝ, για τη δημιουργία προπονητικών εγκαταστάσεων Ιστιοπλοΐας ενόψει των Ολυμπιακών Αγώνων 2004.

Μετά το τέλος του σκοπού για τον οποίο θα δημιουργηθούν τα μονίμου φύσεως έργα και εγκαταστάσεις, θα περιέλθουν στην κυριότητα του δημοσίου, χωρίς καμιά αποζημίωση, ενώ ο παραχωρούμενος χώρος καθώς και αυτός που θα προκύψει από την κατασκευή των έργων θα διατηρήσουν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους.

Το Λιμενικό Ταμείο Ν. Σάμου διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ με το αριθ. 161/24-02-2003 έγγραφό του, πρόταση για τον καθορισμό όρων δόμησης και χρήσεων γης στην παραπάνω παραχωρηθείσα περιοχή, προκειμένου να προωθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης – κατασκευής κτιριακής εγκατάστασης που προτείνεται να ανεγερθεί στο συγκεκριμένο χώρο.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με την πρόταση που κατατέθηκε για τον παραχωρηθέντα χώρο, όπου θα ανεγερθεί εγκατάσταση αποτελούμενη από ένα κτίριο με δύο διακεκριμένους χώρους διαφορετικών χρήσεων, για να καλύψει χρήσεις Ναυταθλητικών αναγκών και η οποία παρουσιάζεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200, προτάθηκαν τα παρακάτω:

**Εμβαδόν παραχωρούμενου χώρου : 340 τ.μ.**
**Κάλυψη (100%) : 340 τ.μ.**
**Συνολική Εκμετάλλευση : 591,56 τ.μ.**

Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτείνονται για έγκριση τα παρακάτω:

| **Προτεινόμενοι ειδικοί όροι δόμησης παραχωρούμενου χώρου** | |
|---|---|
| **Σ.Δ.** | 1,75 |
| **Σ.Κ** | 100% |
| **Συντελεστής Εκμετάλλευσης κατ΄ όγκο** | 8,75 |
| **Μέγιστο ύψος κτιρίων** | 7,80 m |

**Προτεινόμενες χρήσεις γης :**

| **ΣΧΕΔΙΑΖΟΜΕΝΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ** | |
|---|---|
| **Προτεινόμενες χρήσεις γης Α΄ διακεκριμένου χώρου** | **Προτεινόμενες χρήσεις γης Β΄ διακεκριμένου χώρου** |

| | |
|---|---|
| Χώρος αποθήκευσης μικρών σκαφών, υλικών ιστιοπλοΐας και επισκευής σκαφών<br>Αποθήκη υλικών απαραίτητων για σκάφη (πανιά) και την επισκευή τους<br>Αναψυκτήριο | Αποδυτήρια - ντους - Ιατρείο - Μετεωρολογικός Σταθμός - χώροι εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες. Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και αίθουσα θεωρητικών μαθημάτων που απαιτούνται στα μαθήματα ιστιοπλοΐας |

Μετά τα παραπάνω, η Ε.Σ.Α.Λ. **αποφασίζει ομόφωνα:**

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/27-05-2003**

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης καθώς και τις χρήσεις γης στην παραχωρηθείσα περιοχή των 340 τ.μ. που βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης του εμπορικού λιμένα Μαλαγαρίου, όπως προτάθηκαν από το Λιμενικό Ταμείο Ν. Σάμου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**76) Η υπ. αριθμ. 04/04-09-2007 Απόφαση 35ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 4$^{ο}$: Έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Καρλοβάσου Σάμου.

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**2. Στοιχεία Πρότασης**

Για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Λιμενικού Ταμείου Λιμένα Καρλοβάσου κρίθηκε αναγκαία η εκπόνηση του «Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Καρλοβάσου». Η συγκεκριμένη πρόταση περιλαμβάνει χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης για τη χερσαία ζώνη λιμένα Καρλοβάσου, την οποία χωρίζει σε οικοδομικά τετράγωνα, ανάλογα με τη χρήση. Η μελέτη περιλαμβάνει τις ανάγκες του Λιμένα Καρλοβάσου, την υπάρχουσα κατάσταση, τα εγκεκριμένα και προγραμματισμένα έργα καθώς και στοιχεία κίνησης με ορίζοντα 15ετίας.

**3. Ιστορικό**

- ***143772/05-09-2005 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΕΝ.*** Τροποποίηση της με α.π. 22111/29.03.1996 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για τα έργα του νέου λιμένα που βρίσκεται στο θαλάσσιο χώρο του Καρλοβάσου, Ν. Σάμου.
- ***1002405/172/Β00/02-02-2006 Απόφαση Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.*** Νομιμοποίηση υφιστάμενων λιμενικών έργων στο Λιμένα Καρλοβάσου Ν. Σάμου.
- ***832/11-04-2006 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου*** Έγκρισης εκτέλεσης του έργου «Ολοκλήρωση Λιμένα Καρλοβάσου Σάμου».
- ***06/2007/14-02-2007 Απόφαση Λιμενικής Επιτροπής Νομού Σάμου.*** Έγκριση της μελέτης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Καρλοβάσου Ν. Σάμου.

- ***133/20-02-2007 Έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Νομού Σάμου***. Διαβίβαση Μελέτης για την περαιτέρω προώθηση του θέματος.
- ***13/17-01-2007 Απόφαση Δήμου Καρλοβάσου, Ν. Σάμου.***

**4. Περιγραφή πρότασης**

***Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση Λιμένα Καρλοβάσου***

| | ***Χωροταξική Οργάνωση*** |
|---|---|
| 1 | **Ζώνη 1**<br>Περιλαμβάνει την περιοχή που θα κατασκευαστεί ο νέος υπήνεμος μόλος όπου θα προσεγγίζουν τα επιβατικά και οχηματαγωγά πλοία, καθώς και το χώρο στάθμευσης και αναμονής των επιβατών και των οχημάτων. Η προσέγγιση στο χώρο θα γίνεται με βοηθητικό δρόμο εξυπηρέτησης (Service road) από τον οποίον προσεγγίζεται και ο χώρος στάθμευσης επισκεπτών, ταξί και λεωφορείων. Είναι απαραίτητη η κατασκευή κτιρίου επιβατών άμεσα τουλάχιστον με την μορφή ημιυπαίθριου χώρου. Το υφιστάμενο στη ζώνη αναψυκτήριο και η παιδική χαρά εντάσσονται ομαλά στην λειτουργία της ζώνης. |
| 2 | **Ζώνη 2**<br>Είναι το τμήμα του λιμανιού που θα εξυπηρετεί αποκλειστικά την εμπορευματική κίνηση. |
| 3 | **Ζώνη 3**<br>Περιλαμβάνει τους δύο χώρους της υφιστάμενη μικρής ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης.<br>Λόγω της μικρής σημασίας της το μειονέκτημα της διάσπασής της σε 2 τμήματα είναι αμελητέο. |
| 4 | **Ζώνη 4**<br>Είναι ο χώρος της παλαιάς αποβάθρας στον οποίο υπάρχει το κτίριο με την μικτή χρήση επιβατικού σταθμού και αναψυκτήριου. Στο δυτικό τμήμα της περιοχής θα εγκατασταθούν τα αλιευτικά σκάφη και στη συνέχεια ο εναπομένων χώρος θα διατίθεται σε μικρά σκάφη. Το υπάρχον κτίριο αφού μετασκευαστεί θα λειτουργεί σαν κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και συγχρόνως θα εξυπηρετεί και τα αλιευτικά σκάφη (πάγκοι ψαραγοράς). |
| 5 | **Ζώνη 5**<br>Είναι η περιοχή που περιλαμβάνει το υπάρχον καταφύγιο τουριστικών σκαφών. Εκτός από τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις η ζώνη θα παραμείνει κυρίως ελεύθερος χώρος. |
| 6 | **Ζώνη 6**<br>Η ζώνη αυτή περιλαμβάνει την αμμώδη παραλία μεταξύ του καταφυγίου τουριστικών σκαφών και του νέου υπήνεμου μώλου. Θα είναι κυρίως ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος με μικρό αναψυκτήριο (μόνιμο ή εποχιακό). |
| 7 | **Ζώνη 7**<br>Η ζώνη περιλαμβάνει το συγκρότημα των παλαιών αποθηκών. Σε ένα από τα κτίρια στεγάζεται το τελωνείο και σε άλλο θα εγκατασταθεί το λιμεναρχείο, εγκαταλείποντας την παρακείμενη στο συγκρότημα λυόμενη, πρόχειρη, κατασκευή.<br>Για το συγκρότημα αυτό στο σύνολο του προτείνεται να ακολουθηθεί η διαδικασία για τον χαρακτηρισμό του σαν διατηρητέο με καθορισμένο ειδικών όρων δόμησης από την αρμόδια Δ/νση του Υπουργείου Αιγαίου ή του ΥΠΕΧΩΔΕ. |
| 8 | **Ζώνη 8**<br>Αφορά την περιοχή κατοικίας που έχει διαμορφωθεί άτυπα και για την οποία προτείνεται να εξαιρεθεί από την χερσαία ζώνη με νόμιμες διαδικασίες προς αποφυγή κοινωνικού προβλήματος και στη συνέχεια με ειδικό διάταγμα να πολεοδομηθεί. |
| 9 | **Ζώνη 9**<br>Είναι όλη η περιοχή των παρυφών του λόφου που πρέπει να χαρακτηρισθεί σαν περιοχή πρασίνου και να προστατευθεί το φυσικό περιβάλλον. |

***Προτεινόμενοι Όροι – Περιορισμοί Δόμησης και Χρήσεις Γης Λιμένα Καρλοβάσου***

| | *Χρήσεις Γης* | *Όροι – Περιορισμοί Δόμησης* |
|---|---|---|
| **1** | **Ζώνη 1**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>- Χώροι στάθμευσης κοινού<br>- Αναψυκτήρια<br>- Γραφεία<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι | **Ο.Τ. Λ1**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 18.383 τ.μ.<br>Κάλυψη 4%<br>Σ.Δ. 0,04<br>Όροφοι 2<br>Ύψος 7,50 μ + στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 735 τ.μ.<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 275 τ.μ |
| **2** | **Ζώνη 2**<br>Επιτρέπονται η χρήση μόνον των εγκαταστάσεων μέσων μαζικών μεταφορών. | **Ο.Τ. Λ2**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 8.836 τ.μ.<br>Κάλυψη 3%<br>Σ.Δ. 0,03<br>Όροφοι 1<br>Ύψος 4,50 μ + στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 265 τ.μ.<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ |
| **$3^{\alpha}$** | **Ζώνη 3**<br>Επιτρέπονται η χρήση μόνον της βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης (άρθρο 5 §2 του Π.Δ. ΦΕΚ166 Δ) και συγκεκριμένα η ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα. | **Ο.Τ. Λ$3^{\alpha}$**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 6.801,00τ.μ.<br>Κάλυψη 3%<br>Σ.Δ. 0,03<br>Όροφοι 2<br>Ύψος 7,50 μ + στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 204 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 96 τ.μ |
| **$3^{\beta}$** | | **Ο.Τ. Λ$3^{\beta}$**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 1.070,00 τ.μ.<br>Κάλυψη 20%<br>Σ.Δ. 0,20<br>Όροφοι 2<br>Ύψος 7,50 μ + στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 214 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ |
| **4** | **Ζώνη 4**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Ελλιμενισμός αλιευτικών και μικρών σκαφών<br>- Εμπορικά καταστήματα<br>- Εστιατόρια<br>- Αναψυκτήρια | **Ο.Τ. Λ4**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 8.113 τ.μ.<br>Κάλυψη 4%<br>Σ.Δ. 0,04<br>Όροφοι 1<br>Ύψος 4,50 μ + στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 324 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 250 τ.μ |
| **5** | **Ζώνη 5**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Καταφύγιο τουριστικών σκαφών | **Ο.Τ. Λ5**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 6.242 τ.μ.<br>Κάλυψη 2%<br>Σ.Δ. 0,02<br>Όροφοι 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | | Ύψος 4,50 μ + στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 124 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ |
| **6** | **Ζώνη 6**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>- Αναψυκτήρια | **Ο.Τ. Λ6$^{α}$**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 2148,00 τ.μ.<br>Κάλυψη 2%<br>Σ.Δ. 0,02<br>Όροφοι 1<br>Ύψος 4,50 μ + στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 43 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ<br>**Ο.Τ. Λ6$^{β}$**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 6394,00 τ.μ.<br>Κάλυψη 2%<br>Σ.Δ. 0,02<br>Όροφοι 1<br>Ύψος 4,50 μ + στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 128 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ |
| **7** | **Ζώνη 7**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Γραφεία<br>- Διοίκηση<br>- Εμπορικά καταστήματα<br>- Εστιατόρια<br>- Αναψυκτήρια<br>- Κέντρα διασκέδαση, αναψυχής | **Ο.Τ. Λ7**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 3.455 τ.μ.<br>Οι όροι δόμησης θα καθοριστούν με ειδικό διάταγμα συγχρόνως με την κήρυξη των κτισμάτων ως διατηρητέων |
| **8** | **Ζώνη 8**<br>Η χρήση θα καθορισθεί με ειδικό διάταγμα με την προϋπόθεση της αλλαγής του ορίου της χερσαίας ζώνης. | **Ο.Τ. Λ8**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 2.045 τ.μ.<br>Οι όροι δόμησης θα καθοριστούν με ειδικό ρυμοτομικό σχέδιο εφόσον εγκριθεί η αλλαγή του ορίου της χερσαίας ζώνης |
| **9** | **Ζώνη 9**<br>Περιοχή πρασίνου. Προστατευμένη περιοχή.<br>Απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη χρήση. | **Ο.Τ. Λ9$^{α}$**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 37267,00τ.μ.<br>Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση<br>**Ο.Τ. Λ9$^{β}$**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 10307,00τ.μ.<br>Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση |

Επιπρόσθετα προτείνεται να δημιουργηθεί στον παραλιακό δρόμο Βαθέως – Καρλοβάσου στη θέση beach front μια κυκλική κίνηση (round about) που θα επιτρέπει την είσοδο και έξοδο χωρίς σήμανση στο δρόμο εξυπηρέτησης (service road) του λιμανιού. Με την κυκλοφοριακή ρύθμιση αυτή διαχωρίζεται η κυκλοφορία από και προς το λιμάνι από αυτή της διέλευσης του οικισμού και καθίσταται δυνατή η πεζοδρόμηση του δρόμου εμπρός από τα οικοδομικά τετράγωνα 70, 71, 72, 73 και 75. Η ζώνη αναμονής των οχημάτων στο λιμάνι δύναται να εξυπηρετήσει το προβλεπόμενο φόρτο με ορίζοντα δεκαπενταετίας.
Τέλος για την υλοποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου θα απαιτηθούν εκτός από τα ήδη προγραμματισθέντα έργα τα παρακάτω έργα:

- ανάπλαση της χερσαίας ζώνης, μετά τις αλλαγές που επέρχονται με την κατασκευή της νέας αποβάθρας και την πεζοδρόμηση τμημάτων της
- κατασκευή επιβατικού σταθμού
- αποκατάσταση και συντήρηση διατηρητέων κτισμάτων
- ανασκευή υπάρχοντος παλαιού σταθμού.

**5. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση διαδικασίας εκπόνησης και έγκρισης μελετών.

Η εκπρόσωπος Δημοσίων Έργων του ΥΠΕΧΩΔΕ κ. ΑΛΚΑΛΑΪ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΤΙΛΝΤΑ ανάφερε ότι η υποβληθείσα μελέτη δεν περιλαμβάνει μελέτες λιμενικών έργων και αφορά αποκλειστικά σε χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 04/04-09-2007**

Εγκρίνεται ομόφωνα η πρόταση, με την παρατήρηση ότι για το καταφύγιο τουριστικών σκαφών ο καθορισμός όρων δόμησης θα γίνει από την αρμόδια Επιτροπή Τουριστικών Λιμένων, στα πλαίσια των διατάξεων του Ν. 2160/1993, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**77) Η υπ. αριθμ. 10/22-10-2008 Απόφαση 37ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 10ο: Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σάμου (Masterplan) (Βαθύ και Μαλαγάρι )

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**2. Στοιχεία Πρότασης**

Κατά την 24η Συνεδρίαση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων λήφθηκε η υπ. αριθμ. 05/23-03-06 Απόφαση επί προτάσεως για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης σε τμήματα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Σάμου. Σύμφωνα με την εν λόγω απόφαση «αναβάλλεται η λήψη, προκειμένου ο φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα να υποβάλλει μελέτη σε επίπεδο Master Plan, με ανάλυση και τεκμηρίωση των μεγεθών, διαχωρισμό των χρήσεων του λιμένα, καθώς και τεκμηρίωση του κτιριολογικού προγράμματος από τα οποία θα προκύπτει η αναγκαιότητα των προτεινόμενων χρήσεων γης και όρων δόμησης.»

Το Λ.Τ. Σάμου με το υπ. αριθμ. 855/19-10-07 έγγραφό του, υποβάλλει προς την ΕΣΑΛ, μελέτη Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σάμου, στην οποία περιλαμβάνει όλες τις ανάγκες του Λιμένα Σάμου, την υπάρχουσα κατάσταση, τα εγκεκριμένα και προγραμματισμένα έργα καθώς και τα στοιχεία κίνησης με ορίζοντα 15ετίας..

**3. Ιστορικό**

- υπ. αριθμ. 05/23-03-06 Απόφαση 24ης Συνεδρίασης Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ) επί προτάσεως χρήσεων γης και όρων-περιορισμών σε τμήματα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Σάμου. Προτάθηκε

α) για έγκριση η αλλαγή χρήση του πρώτου ορόφου υπάρχοντος κτιρίου σε χερσαία ζώνη λιμένα Σάμου
β) οι όροι δόμησης και χρήσεις γης, στα πλαίσια ανάπλασης της χερσαίας ζώνης του, για την κατασκευή δύο νέων κτιρίων, ενός επιβατικού και ενός εμπορικού σταθμού.

Η Επιτροπή αποφάσισε την αναβολή της Απόφασης, προκειμένου ο φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα να υποβάλλει μελέτη σε επίπεδο Master Plan, με ανάλυση και τεκμηρίωση των μεγεθών (αριθμοί διακινούμενων επιβατών, είδος και αριθμός πλοίων), διαχωρισμό των χρήσεων του λιμένα (επιβατικός, εμπορικός, τουριστικός) καθώς και τεκμηρίωση του κτιριολογικού προγράμματος (επιβατικός σταθμός, καταστήματα, εμπορικές χρήσεις), από τα οποία θα προκύπτει η αναγκαιότητα των προτεινόμενων χρήσεων γης και όρων δόμησης. Σημειώνεται ότι οι προτεινόμενοι όροι δόμησης θα πρέπει να είναι οι ελάχιστοι δυνατοί.

- Η υπ. αριθμ. 44/2007 Απόφαση Λιμενικής Επιτροπής Νομού Σάμου επί της εγκρίσεως Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σάμου
- Το υπ. αριθμ. 855/19-10-07 έγγραφο Λ.Τ. Σάμου – Διαβίβαση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου
- Η υπ. αριθμ. 11/2008 Απόφαση Λιμενικού Ταμείου Σάμου επί της επανέγκρισης του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σάμου (Master Plan)

**4. Περιγραφή πρότασης**

***4.1. Λιμένας Σάμου***

Στον λιμένα και εντός της χερσαίας ζώνης δραστηριοποιούνται το Λιμεναρχείο Σάμου, το Λιμενικό Ταμείο Σάμου, το Τελωνείο, οι εκτελούντες τις μεταφορές (επιβατικές – εμπορευματικές) και οι ασχολούμενοι με την αλιεία. Επιπρόσθετα αναφέρεται ότι η ζώνη αυτή είναι ο κατ΄ εξοχήν κοινωνικός χώρος της Σάμου, τα κτίσματα που έχουν πρόσωπο στη ζώνη αυτή έχουν στην συντριπτική του πλειοψηφία χρήσεις του τριτογενή τομέα (διοίκηση, γραφεία, τράπεζες, καταστήματα και ξενοδοχεία) και ο παραλιακός δρόμος της πόλης που είναι ο κύριος διαμπερής άξονας κυκλοφορίας της.

Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οικισμού Σάμου (ΦΕΚ 69Δ/17-02-1987) προβλέπει την λειτουργία του λιμένα στην αρχική του θέση, χρησιμοποίηση τμήματος του ελλιμενισμό τουριστικών σκαφών, την δημιουργία νέου τμήματος στο Μαλαγάρι, γενική κατοικία και κεντρικές λειτουργίες σε όλο το ανάπτυγμα του λιμένα και νέο κλάδο του παραλιακού δρόμου από το λιμεναρχείο έως το νοσοκομείο.

Οι όροι δόμησης της ευρύτερης περιοχής είναι:

για τα εντός του εγκεκριμένου σχεδίου τμήματα ισχύει το Β.Δ. της 09/12/1965 ΦΕΚ 56Δ/13-04-1966 που καθορίζει για τον τομέα α που βρίσκεται στην παραλιακή ζώνη:

ο αριθμός ορόφων 3, Η=11.00 μ, ΣΔ = 2,10, κάλυψη = 70%

Όσον αφορά στις θαλάσσιες κατασκευές, η υπάρχουσα λιμενολεκάνη και ο υπάρχοντες προσήνεμοι και υπήνεμοι μόλοι και μετά την ολοκλήρωση του λιμενικού έργου στο Μαλαγάρι ανταποκρίνονται πλέον στις απαιτούμενες σημερινές συνθήκες λειτουργίας του λιμένα. Οι διαθέσιμοι χώροι για τα αλιευτικά σκάφη και τα σκάφη αναψυχής κρίνονται ικανοποιητικοί. Απαιτούνται όμως έργα υποδομής και ανάπλασης για την βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Όσον αφορά στις χερσαίες εγκαταστάσεις, το μόνο κτίριο που υφίσταται αυτή τη στιγμή, εντός της χερσαίας ζώνης, είναι το διώροφο κτίσμα στο παλαιό λιμάνι που λειτουργεί σαν επιβατικός σταθμός (κυρίως για τους επιβάτες εξωτερικού) και σαν αναψυκτήριο. Έχει καλυπτόμενη επιφάνεια 520 τμ και συνολική οικοδομημένη επιφάνεια 564 τμ. Το κτίριο δεν μπορεί να

ικανοποιήσει τια αυξανόμενες ανάγκες ούτε και για τις εναπομένουσες λειτουργίες (μετά τη λειτουργία του λιμανιού στο Μαλαγάρι).
Τα άμεσα προγραμματιζόμενα έργα, μετά την έγκριση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου, είναι η κατασκευή δύο επιβατικών σταθμών και ο περιβάλλων χώρος τους. Μακροπρόθεσμα προβλέπονται και έργα ανάπλασης της παραλιακής ζώνης.

***4.2. Ανάλυση Πρότασης***

Στο κεφάλαιο «2. Τάσεις – Εκτίμηση Μεγεθών» της υποβληθείσας μελέτης αναλύονται

α) οι αυξητικές τάσεις επιβαινόντων, οχημάτων, πλοίων και εμπορευμάτων και

β) απαιτούμενοι χώροι για τις μετακινήσεις εσωτερικού και εξωτερικού.

Η πρόταση γενικής χωροταξικής οργάνωσης του λιμένα Σάμου με ορίζοντα 15ετίας έχει ως εξής:
Στο παλαιό λιμάνι στο Βαθύ θα ελλιμενίζονται τα κρουαζιερόπλοια και τα πλοία εξωτερικού που εκτελούν το δρομολόγιο Σάμος – Κουσάντασι. Στο Μαλαγάρι θα ελλιμενίζονται τα πλοία εσωτερικού, καθώς και εμπορικά. Ανάμεσα σε αυτούς τους δύο πόλους διαμορφώνεται μια ζώνη με ελεύθερους χώρους αθλητισμού, ψυχαγωγίας ενώ σε τμήμα της ελλιμενίζονται τα αλιευτικά και τα σκάφη αναψυχής.

***Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση Λιμένα Σάμου***

| | ***Χωροταξική Οργάνωση*** |
|---|---|
| **1** | **Ζώνη 1**<br>Περιλαμβάνει την περιοχή του παλαιού λιμενοβραχίονα στον οποίο θα κατασκευασθεί ο νέος επιβατικός σταθμός για τα κρουαζιερόπλοια και τους επιβάτες εξωτερικού. Το υπάρχον κτίριο θα χρησιμοποιηθεί για να καλύψει εν μέρει διοικητικές ανάγκες και ως χώρος αναψυκτηρίου. |
| **2** | **Ζώνη 2**<br>Η ζώνη αυτή βρίσκεται μπροστά από το διατηρητέο κτίριο του Λιμενικού και θα παραμένει σαν ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος |
| **3** | **Ζώνη 3**<br>Θα παραμείνει ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος στον οποίο μπορούν να αναπτύσσονται ημιυπαίθριες λυόμενες εγκαταστάσεις εστιατορίων και αναψυκτηρίων. |
| **4** | **Ζώνη 4**<br>Στη ζώνη αυτή θα ελλιμενίζονται τα ψυχαγωγικά σκάφη και κατά διαστήματα μπορούν να αναπτύσσονται ημιυπαίθριες λυόμενες εγκαταστάσεις εστιατορίων και αναψυκτήρίων |
| **5** | **Ζώνη 5**<br>Είναι ο χώρος για τον ελλιμενισμό τον αλιευτικών σκαφών |
| **6** | **Ζώνη 6**<br>Υφίσταται ήδη διαμορφωμένη πλατεία με το άγαλμα του Σοφούλη. |
| **7** | **Ζώνη 7**<br>Στη ζώνη αυτή προβλέπεται να δημιουργηθεί χώρος ελεγχόμενης στάθμευσης για την εξυπηρέτηση της χερσαίας ζώνης. Επίσης θα δημιουργηθούν αθλητικές, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, καθώς και μικρό αναψυκτήριο. |
| **8** | **Ζώνη 8**<br>Αφορά μια εκτεταμένη αλλά στενή λωρίδα που λειτουργεί σαν περίπατος. |
| **9** | **Ζώνη 9**<br>Περιλαμβάνει την περιοχή του νέου λιμανιού του Μαλαγαίου στο οποίο θα ελλιμενίζονται τα πλοία εσωτερικού και σε ειδική θέση τα εμπορικά. Θα κατασκευασθεί επίσης ο νέος επιβατικός σταθμός. |
| **10** | **Ζώνη 10** |

| | |
|---|---|
| | Θα ελλιμενίζονται αλιευτικά και ιστιοπλοϊκά σκάφη. |

***Προτεινόμενοι Όροι – Περιορισμοί Δόμησης και Χρήσεις Γης Λιμένα***

| | ***Χρήσεις Γης*** | ***Όροι – Περιορισμοί Δόμησης*** |
|---|---|---|
| **1** | **Ζώνη 1**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>- Χώροι στάθμευσης κοινού<br>- Αναψυκτήρια<br>- Γραφεία<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι | **Ο.Τ. Λ1**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 9.053 τ.μ.<br>Κάλυψη 15%<br>Σ.Δ. 0,15<br>Όροφοι 2<br>Ύψος 9,00 μ<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 1.358 τ.μ.<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 564 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 794 τ.μ. |
| **2** | **Ζώνη 2**<br>Επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις:<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι | **Ο.Τ. Λ2**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 607 τ.μ.<br>Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ.<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. |
| **3** | **Ζώνη 3**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>- Εστιατόρια<br>- Αναψυκτήρια | **Ο.Τ. Λ3**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά (1100 + 486 + 516 + 1541 + 571 + 977 + 144 + 631 + 777 + 1683 + 1242+465+526+770)= 11429 τ.μ.<br>Επιτρέπονται μόνο ελαφρές λυόμενες ημιυπαίθριες κατασκευές<br>maxH=4,00 μ<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. |
| **4** | **Ζώνη 4**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Ελλιμενισμός ψυχαγωγικών σκαφών<br>- Εστιατόρια<br>- Αναψυκτήρια<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι | **Ο.Τ. Λ4**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 4.761 τ.μ.<br>Επιτρέπονται μόνο ελαφρές λυόμενες ημιυπαίθριες κατασκευές<br>maxH=4,00 μ<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. |
| **5** | **Ζώνη 5**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Ελλιμενισμός αλιευτικών σκαφών | **Ο.Τ. Λ5**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 1.720 τ.μ.<br>Κάλυψη 2%<br>Σ.Δ. 0,02<br>Όροφοι 1<br>Ύψος 4,50 μ + στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 35 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 35 τ.μ. |
| **6** | **Ζώνη 6**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: | **Ο.Τ. Λ6**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 2.722 τ.μ. |

| | | |
|---|---|---|
| | - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι | Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. |
| **7** | **Ζώνη 7**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>- Χώροι στάθμευσης<br>- Αναψυκτήρια<br>- Αθλητικές εγκαταστάσεις | **Ο.Τ. Λ7**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 11.649 τ.μ.<br>Κάλυψη 6%<br>Σ.Δ. 0,03<br>Όροφοι 2<br>Ύψος 7,50 μ + 1,5 στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 350 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια:350 τ.μ. |
| **8** | **Ζώνη 8**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι | **Ο.Τ. Λ8**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 3.230 τ.μ.<br>Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. |
| **9** | **Ζώνη 9**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών<br>- Χώροι στάθμευσης κοινού<br>- Αναψυκτήρια<br>- Εστιατόρια<br>- Γραφεία<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι | **Ο.Τ. Λ9**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 16.682 τ.μ.<br>Κάλυψη 5%<br>Σ.Δ. 0,07<br>Όροφοι 2<br>Ύψος 7,50 μ + 1,5 στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 1.168 τ.μ.<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ.<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 1.168 τ.μ |
| **10** | **Ζώνη 10**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>Ελλιμενισμός αλιευτικών και ιστιοπλοϊκών σκαφών | **Ο.Τ. Λ9**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 5.126 τ.μ.<br>Κάλυψη 2%<br>Σ.Δ. 0,02<br>Όροφοι 1<br>Ύψος 4,50 μ + 1,5 στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 102 τ.μ.<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 102 τ.μ. |

Επιπρόσθετα προτείνεται, αναφορικά με την κίνηση στην παραλιακή οδό εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Σάμου τα εξής:

- να διατηρηθεί η διπλή κατεύθυνση κυκλοφορίας με την κεντρική νησίδα
- να περιοριστεί το πλάτος των αξόνων σε 6,50μ και να διευρυνθούν κατά περίπτωση τα πεζοδρόμια ούτως ώστε μεν να αποδοθεί περισσότερος χώρος στους πεζούς, και αφετέρου δε σε επιλεγμένες θέσεις να προβλεφθούν ελεγχόμενοι χώροι στάθμευσης εκτός της κύριας κυκλοφορίας των αξόνων
- να δημιουργηθεί στο μέσον του αναπτύγματος της χερσαίας ζώνης, ελεγχόμενος οργανωμένος χώρος στάθμευσης με μία είσοδο και έξοδο προς τον δρόμο.

**5. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση διαδικασίας εκπόνησης και έγκρισης μελετών, κυρίως για τις κτιριακές κατασκευές.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 10/22-10-2008**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση με τις παρακάτω επισημάνσεις :

α. στο Ο.Τ.Λ 1 και Ο.Τ.Λ 9 να διευκρινιστεί ότι στις χρήσεις γης περιλαμβάνονται η διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών και

β. δεν εγκρίνονται οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης για το Ο.Τ.Λ. 7

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**78) Η υπ' αριθ. 14/28-11-2011 Απόφαση της 51ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

Θέμα : ΣΑΜΟΣ : Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σάμου (Masterplan) (Βαθύ και Μαλαγάρι ) – Προσθήκη χρήσης του καταστήματος αφορολογήτων ειδών στη ζώνη 1 (ΟΤ1)

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και 'η έγκριση, αναθεώρηση/επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**2. Στοιχεία Πρότασης**

Κατά την 37η Συνεδρίαση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων λήφθηκε η υπ. 10/22-10-2008 επί του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σάμου (Masterplan) (Βαθύ και Μαλαγάρι) σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η πρόταση με τις επισημάνσεις ότι α) στο Ο.Τ.Λ 1 και Ο.Τ.Λ 9 να διευκρινιστεί ότι στις χρήσεις γης περιλαμβάνονται η διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών και β) δεν εγκρίνονται οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης για το Ο.Τ.Λ. 7

Με το υπ. αριθμ. 1619/14-11-2011 έγγραφο ΛΤ Ν Σάμου αιτήθηκε η προσθήκη της χρήσης καταστήματος αφορολογήτων ειδών στη ζώνη 1 (ΟΤΛ1).

**3. Ιστορικό**

- υπ. αριθμ. 05/23-03-06 Απόφαση 24ης Συνεδρίασης Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ) επί προτάσεως χρήσεων γης και όρων-περιορισμών σε τμήματα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Σάμου. Προτάθηκε

α) για έγκριση η αλλαγή χρήση του πρώτου ορόφου υπάρχοντος κτιρίου σε χερσαία ζώνη λιμένα Σάμου

β) οι όροι δόμησης και χρήσεις γης, στα πλαίσια ανάπλασης της χερσαίας ζώνης του, για την κατασκευή δύο νέων κτιρίων, ενός επιβατικού και ενός εμπορικού σταθμού.

Η Επιτροπή αποφάσισε την αναβολή της Απόφασης, προκειμένου ο φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα να υποβάλλει μελέτη σε επίπεδο Master Plan, με ανάλυση και τεκμηρίωση των μεγεθών (αριθμοί διακινούμενων επιβατών, είδος και αριθμός πλοίων), διαχωρισμό των χρήσεων του λιμένα (επιβατικός, εμπορικός, τουριστικός) καθώς και τεκμηρίωση του κτιριολογικού προγράμματος (επιβατικός σταθμός, καταστήματα, εμπορικές χρήσεις), από τα οποία θα προκύπτει η αναγκαιότητα των προτεινόμενων χρήσεων γης και

όρων δόμησης. Σημειώνεται ότι οι προτεινόμενοι όροι δόμησης θα πρέπει να είναι οι ελάχιστοι δυνατοί.

- η υπ. 10/22-10-2008 Απόφαση της 37$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ επί του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σάμου (Masterplan) (Βαθύ και Μαλαγάρι) σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η πρόταση με τις επισημάνσεις ότι α) στο Ο.Τ.Λ 1 και Ο.Τ.Λ 9 να διευκρινιστεί ότι στις χρήσεις γης περιλαμβάνονται η διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών και β) δεν εγκρίνονται οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης για το Ο.Τ.Λ. 7

***4. Εγκεκριμένη πρόταση σύμφωνα με την υπ. 10/22-10-2008 Απόφαση της 37$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ***

***4.1. Λιμένας Σάμου***

Στον λιμένα και εντός της χερσαίας ζώνης δραστηριοποιούνται το Λιμεναρχείο Σάμου, το Λιμενικό Ταμείο Σάμου, το Τελωνείο, οι εκτελούντες τις μεταφορές (επιβατικές – εμπορευματικές) και οι ασχολούμενοι με την αλιεία. Επιπρόσθετα αναφέρεται ότι η ζώνη αυτή είναι ο κατ΄ εξοχήν κοινωνικός χώρος της Σάμου, τα κτίσματα που έχουν πρόσωπο στη ζώνη αυτή έχουν στην συντριπτική του πλειοψηφία χρήσεις του τριτογενή τομέα (διοίκηση, γραφεία, τράπεζες, καταστήματα και ξενοδοχεία) και ο παραλιακός δρόμος της πόλης που είναι ο κύριος διαμπερής άξονας κυκλοφορίας της.

Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οικισμού Σάμου (ΦΕΚ 69Δ/17-02-1987) προβλέπει την λειτουργία του λιμένα στην αρχική του θέση, χρησιμοποίηση τμήματος του ελλιμενισμό τουριστικών σκαφών, την δημιουργία νέου τμήματος στο Μαλαγάρι, γενική κατοικία και κεντρικές λειτουργίες σε όλο το ανάπτυγμα του λιμένα και νέο κλάδο του παραλιακού δρόμου από το λιμεναρχείο έως το νοσοκομείο.

Οι όροι δόμησης της ευρύτερης περιοχής είναι:

για τα εντός του εγκεκριμένου σχεδίου τμήματα ισχύει το Β.Δ. της 09/12/1965 ΦΕΚ 56Δ/13-04-1966 που καθορίζει για τον τομέα α που βρίσκεται στην παραλιακή ζώνη: ο αριθμός ορόφων 3, Η=11.00 μ, ΣΔ = 2,10, κάλυψη = 70%

Όσον αφορά στις θαλάσσιες κατασκευές, η υπάρχουσα λιμενολεκάνη και ο υπάρχοντες προσήνεμοι και υπήνεμοι μόλοι και μετά την ολοκλήρωση του λιμενικού έργου στο Μαλαγάρι ανταποκρίνονται πλέον στις απαιτούμενες σημερινές συνθήκες λειτουργίας του λιμένα. Οι διαθέσιμοι χώροι για τα αλιευτικά σκάφη και τα σκάφη αναψυχής κρίνονται ικανοποιητικοί. Απαιτούνται όμως έργα υποδομής και ανάπλασης για την βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Όσον αφορά στις χερσαίες εγκαταστάσεις, το μόνο κτίριο που υφίσταται αυτή τη στιγμή, εντός της χερσαίας ζώνης, είναι το διώροφο κτίσμα στο παλαιό λιμάνι που λειτουργεί σαν επιβατικός σταθμός (κυρίως για τους επιβάτες εξωτερικού) και σαν αναψυκτήριο. Έχει καλυπτόμενη επιφάνεια 520 τμ και συνολική οικοδομημένη επιφάνεια 564 τμ. Το κτίριο δεν μπορεί να ικανοποιήσει τια αυξανόμενες ανάγκες ούτε και για τις εναπομένουσες λειτουργίες (μετά τη λειτουργία του λιμανιού στο Μαλαγάρι).

Τα άμεσα προγραμματιζόμενα έργα, μετά την έγκριση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου, είναι η κατασκευή δύο επιβατικών σταθμών και ο περιβάλλων χώρος τους. Μακροπρόθεσμα προβλέπονται και έργα ανάπλασης της παραλιακής ζώνης.

***4.2. Χωροταξική Οργάνωση και Όροι – Περιορισμοί Δόμησης και Χρήσεις Γης Λιμένα Σάμου***

*Α) Χωροταξική Οργάνωση Λιμένα Σάμου*

| | ***Χωροταξική Οργάνωση*** |
|---|---|
| **1** | **Ζώνη 1**<br>Περιλαμβάνει την περιοχή του παλαιού λιμενοβραχίονα στον οποίο θα κατασκευασθεί ο νέος επιβατικός σταθμός για τα κρουαζιερόπλοια και τους επιβάτες εξωτερικού. Το υπάρχον κτίριο θα χρησιμοποιηθεί για να καλύψει εν μέρει διοικητικές ανάγκες και ως χώρος αναψυκτηρίου. |

| | |
|---|---|
| 2 | **Ζώνη 2**<br>Η ζώνη αυτή βρίσκεται μπροστά από το διατηρητέο κτίριο του Λιμενικού και θα παραμένει σαν ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος |
| 3 | **Ζώνη 3**<br>Θα παραμείνει ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος στον οποίο μπορούν να αναπτύσσονται ημιυπαίθριες λυόμενες εγκαταστάσεις εστιατορίων και αναψυκτηρίων. |
| 4 | **Ζώνη 4**<br>Στη ζώνη αυτή θα ελλιμενίζονται τα ψυχαγωγικά σκάφη και κατά διαστήματα μπορούν να αναπτύσσονται ημιυπαίθριες λυόμενες εγκαταστάσεις εστιατορίων και αναψυκτήρίων |
| 5 | **Ζώνη 5**<br>Είναι ο χώρος για τον ελλιμενισμό τον αλιευτικών σκαφών |
| 6 | **Ζώνη 6**<br>Υφίσταται ήδη διαμορφωμένη πλατεία με το άγαλμα του Σοφούλη. |
| 7 | **Ζώνη 7**<br>Στη ζώνη αυτή προβλέπεται να δημιουργηθεί χώρος ελεγχόμενης στάθμευσης για την εξυπηρέτηση της χερσαίας ζώνης. Επίσης θα δημιουργηθούν αθλητικές, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, καθώς και μικρό αναψυκτήριο. |
| 8 | **Ζώνη 8**<br>Αφορά μια εκτεταμένη αλλά στενή λωρίδα που λειτουργεί σαν περίπατος. |
| 9 | **Ζώνη 9**<br>Περιλαμβάνει την περιοχή του νέου λιμανιού του Μαλαγαίου στο οποίο θα ελλιμενίζονται τα πλοία εσωτερικού και σε ειδική θέση τα εμπορικά. Θα κατασκευασθεί επίσης ο νέος επιβατικός σταθμός. |
| 10 | **Ζώνη 10**<br>Θα ελλιμενίζονται αλιευτικά και ιστιοπλοϊκά σκάφη. |

*Β) Όροι – Περιορισμοί Δόμησης και Χρήσεις Γης Λιμένα Σάμου*

| | ***Χρήσεις Γης*** | ***Όροι – Περιορισμοί Δόμησης*** |
|---|---|---|
| 1 | **Ζώνη 1**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών **(Διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών)**<br>- Χώροι στάθμευσης κοινού<br>- Αναψυκτήρια<br>- Γραφεία<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι | **Ο.Τ. Λ1**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 9.053 τ.μ.<br>Κάλυψη 15%<br>Σ.Δ. 0,15<br>Όροφοι 2<br>Ύψος 9,00 μ<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 1.358 τ.μ.<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 564 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 794 τ.μ. |
| 2 | **Ζώνη 2**<br>Επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις:<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι | **Ο.Τ. Λ2**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 607 τ.μ.<br>Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ.<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. |
| 3 | **Ζώνη 3**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>- Εστιατόρια | **Ο.Τ. Λ3**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά (1100 + 486 + 516 + 1541 + 571 + 977 + 144 + 631 + 777 + 1683 + 1242+465+526+770)= 11429 τ.μ. |

| | | |
|---|---|---|
| | - Αναψυκτήρια | Επιτρέπονται μόνο ελαφρές λυόμενες ημιυπαίθριες κατασκευές<br>maxH=4,00 μ<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. |
| **4** | **Ζώνη 4**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Ελλιμενισμός ψυχαγωγικών σκαφών<br>- Εστιατόρια<br>- Αναψυκτήρια<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι | **Ο.Τ. Λ4**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 4.761 τ.μ.<br>Επιτρέπονται μόνο ελαφρές λυόμενες ημιυπαίθριες κατασκευές<br>maxH=4,00 μ<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. |
| **5** | **Ζώνη 5**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Ελλιμενισμός αλιευτικών σκαφών | **Ο.Τ. Λ5**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 1.720 τ.μ.<br>Κάλυψη 2%<br>Σ.Δ. 0,02<br>Όροφοι 1<br>Ύψος 4,50 μ + στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 35 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 35 τ.μ. |
| **6** | **Ζώνη 6**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι | **Ο.Τ. Λ6**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 2.722 τ.μ.<br>Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. |
| **7** | **Ζώνη 7**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>- Χώροι στάθμευσης<br>- Αναψυκτήρια<br>- Αθλητικές εγκαταστάσεις | **Ο.Τ. Λ7**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 11.649 τ.μ.<br>**Κάλυψη 0%**<br>**Σ.Δ. 0,0**<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια:0τ.μ. |
| **8** | **Ζώνη 8**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι | **Ο.Τ. Λ8**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 3.230 τ.μ.<br>Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. |
| **9** | **Ζώνη 9**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών **(Διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών)** | **Ο.Τ. Λ9**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 16.682 τ.μ.<br>Κάλυψη 5%<br>Σ.Δ. 0,07<br>Όροφοι 2 |

| | | |
|---|---|---|
| | Χώροι στάθμευσης κοινού<br>- Αναψυκτήρια<br>- Εστιατόρια<br>- Γραφεία<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι | Ύψος 7,50 μ + 1,5 στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 1.168 τ.μ.<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ.<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 1.168 τ.μ |
| **10** | **Ζώνη 10**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>Ελλιμενισμός αλιευτικών και ιστιοπλοϊκών σκαφών | **Ο.Τ. Λ9**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 5.126 τ.μ.<br>Κάλυψη 2%<br>Σ.Δ. 0,02<br>Όροφοι 1<br>Ύψος 4,50 μ + 1,5 στέγη<br>Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 102 τ.μ.<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 102 τ.μ. |

***4.3.Συμπληρωματική πρόταση***

Από το ΛΤ Ν Σάμου αιτήθηκε η προσθήκη της χρήσης καταστήματος αφορολογήτων ειδών στη ζώνη 1 (ΟΤΛ1). Το ΟΤΛ1 Διαμορφώνεται ως εξής:

| | *Χρήσεις Γης* | *Όροι – Περιορισμοί Δόμησης* |
|---|---|---|
| **1** | **Ζώνη 1**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών (Διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών)<br>- Χώροι στάθμευσης κοινού<br>- Αναψυκτήρια<br>- Γραφεία<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>- **(Προτεινόμενη προσθήκη) Κατάστημα αφορολόγητων ειδών (ΚΑΕ)** | **Ο.Τ. Λ1**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 9.053 τ.μ.<br>Κάλυψη 15%<br>Σ.Δ. 0,15<br>Όροφοι 2<br>Ύψος 9,00 μ<br>Μέγιστη οικοδομημένη επιφάνεια: 1.358 τ.μ.<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 564 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 794 τ.μ. |

**5. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση των απαιτούμενων εγκρίσεων για τη διαμόρφωση Καταστήματος Αφορολογήτων Ειδών (ΚΑΕ) στον υφιστάμενο επιβατικό σταθμό λιμένος Σάμου.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/14/28-11-2011**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση διαμόρφωσης Καταστήματος Αφορολογήτων Ειδών (ΚΑΕ) στον υφιστάμενο επιβατικό σταθμό λιμένος Σάμου. Ειδικότερα επί των όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης εγκρίνονται στη Ζώνη 1 και ΟΤΛ1, όπως αποτυπώνεται και στα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα ( 1)Σχέδιο Χρήσεων Γης, Αρ. Σχεδίου Π2, Κλίμακα 1:2.000, Ημερομηνία Νοέμβριος 2011, και 2) Ρυμοτομικό Σχέδιο –Όροι Δόμησης, Αριθμός Σχεδίου Π3, Κλίμακα 1:2.000, Ημερομηνία Νοέμβριος 2011) τα εξής:

| | *Χρήσεις Γης* | *Όροι – Περιορισμοί Δόμησης* |
|---|---|---|
| **1** | **Ζώνη 1**<br>Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:<br>- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών (Διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών) | **Ο.Τ. Λ1**<br>Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 9.053 τ.μ.<br>Κάλυψη 15%<br>Σ.Δ. 0,15<br>Όροφοι 2 |

| | | |
|---|---|---|
| | - Χώροι στάθμευσης κοινού<br>- Αναψυκτήρια<br>- Γραφεία<br>- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι<br>- **Κατάστημα αφορολόγητων ειδών (ΚΑΕ)** | Ύψος 9,00 μ<br>Μέγιστη οικοδομημένη επιφάνεια: 1.358 τ.μ.<br>Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 564 τ.μ<br>Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 794 τ.μ. |

Κατά τα λοιπά ισχύει η Απόφαση 10/22-10-2008 της 37ης Συνεδρίασης της ΕΣΑΛ (37/10/22-10-2008).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ& ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

**79) Η υπ. αριθμ. 04/27-07-2007 Απόφαση 34ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 4ο: Ανέγερση κτιρίου αλιευτικού καταφυγίου στον Πλατύ Γυαλό ν. Σίφνου. Καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό**

- ***Η υπ. αριθμ. 10613/30-07-2002 Απόφαση Περ. Νοτίου Αιγαίου/ Γ.Δ.Π. / ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.***– Προέγκριση χωροθέτησης του έργου Κατασκευή καταφυγίου αλιευτικών σκαφών στη θέση Πλατύς Γυαλός ν. Σίφνου του Ν. Κυκλάδων.
- ***Το υπ. αριθμ. 5150/14-08-03 έγγραφο Υπ. Πολιτισμού/ ΚΑ΄ Εφορεία Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων*** –Απόψεις του ΥΠΠΟ επί της ΜΠΕ του εν λόγω αλιευτικού καταφυγίου.
- ***Η υπ. αριθμ. οικ. 13244/09-09-2003 Απόφαση Περ. Νοτίου Αιγαίου/ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.*** - Έγκριση περιβαλλοντικών όρων της κατασκευής καταφυγίου αλιευτικών σκαφών.
- ***Η υπ. αριθμ. 8221.Λ43/05/03/16-09-03 Απόφαση κ. ΥΕΝ*** – Ορισμός Αποφαινομένων Οργάνων για την εκτέλεση του εν λόγω αλιευτικού καταφυγίου.
- ***Το υπ. αριθμ. 176958/20-10-03 έγγραφο Υπ. Γεωργίας/ Γ.Δ.Α./ Δ/νση Θαλάσσιας Αλιείας/ Τμ. 4ο*** – Θετική εισήγηση προς την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου για την σκοπιμότητα κατασκευής του έργου.
- ***Το υπ. αριθμ. 48/12-02-07 έγγραφο του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σίφνου*** – Αποστολή αντιγράφου Διοικητικού Συμβουλίου που αφορά στην ανέγερση κτιρίου αλιευτικού καταφυγίου στον Πλατύ Γυαλό Σίφνου.
- ***Το υπ. αριθμ. ΤΥ.οικ.957/22-02-07 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Κυκλάδων*** – Υποβολή αιτήματος για την έγκριση των χρήσεων γης - όρων και περιορισμών δόμησης, προκειμένου να προωθηθεί η έκδοση οικοδομικών αδειών για τα κτιριακά έργα.
- ***Το υπ. αριθμ. Τ.Τ. 1771/08-06-07 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Κυκλάδων*** - Διαβίβαση συμπληρωματικών στοιχείων ως προς τη θέση, το είδος και το μέγεθος του έργου.

**3. Περιγραφή πρότασης**

Το υπάρχον αλιευτικό καταφύγιο βρίσκεται στον Πλατύ Γυαλό Σίφνου και επιτρέπει τον ελλιμενισμό 144 αλιευτικών σκαφών από τα οποία 81 είναι μικρού μεγέθους μέχρι 3 μέτρων,

38 μεσαίου μεγέθους μήκους από 3 μέχρι 5 μέτρα και 25 μεγάλου μεγέθους από 5 μέχρι 8 μέτρα. Φορέα διαχείρισής του είναι το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σίφνου.
Με την υποβληθείσα πρόταση καθορισμού όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στο αλιευτικό καταφύγιο του Πλατύ Γυαλού Σίφνου, προτείνεται ο καθορισμός οικοδομικού τετραγώνου ΑΒΓΔΕΖΑ επιφανείας 1.072 τ.μ., σε σύνολο χερσαίων χωρών περίπου 15.930 τ.μ., καθώς και ο καθορισμός μέγιστης επιτρεπόμενης κάλυψης και δόμησης 15%. Οι προτεινόμενες χρήσεις περιλαμβάνουν γραφεία, κοινόχρηστα WC, βοηθητικούς χώρους και στέγαστρα.
Η πρόταση περιλαμβάνει ένα σχετικά μικρό σε σχέση με το σύνολο των χερσαίων χώρων οικοδομικό τετράγωνο με μέγιστο συντελεστή κάλυψης και δόμησης τέτοιο που να επιτρέπει την ανέγερση ισόγειων βοηθητικών κτισμάτων συνολικής επιφάνειας 160,8 τ.μ. Το κτίριο, που προτείνεται να κατασκευαστεί, θα έχει συνολική επιφάνεια 94,78 τ.μ. και θα περιλαμβάνει:
α) χώρο γραφείου και WC αλιέων επιφανείας 19,8τ.μ.,
β) χώρο κοινόχρηστων WC επιφάνειας 18,0 τ.μ.,
γ) χώρο μηχανοστασίου 11,40 τ.μ. και
δ) βοηθητικό χώρο – αποθήκη επιφανείας 45,57 τ.μ.
Με τους προτεινόμενους συντελεστές κάλυψης – δόμησης, πέραν του προβλεπόμενου κτιρίου θα υπάρχει δυνατότητα μελλοντικής προσθήκης συνολικής επιφάνειας 66,02 τ.μ., για την δημιουργία, εάν αυτό καταστεί αναγκαίο, χώρου αναμονής επισκεπτών, στεγάστρων και πιθανόν πρόσθετων αποθηκευτικών χώρων.
Με την υποβληθείσα πρόταση, προτείνονται όροι δόμησης και χρήσεις γης στο τμήμα ΑΒΓΔΕΖΑ της εξομοιούμενης με ζώνη λιμένα περιοχής Πλατύ Γυαλού Σίφνου (τοπογραφικό διάγραμμα Τ0, ΄ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ΄, έργου ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΣΤΟΝ ΠΛΑΤΥ ΓΥΑΛΟ Ν. ΣΙΦΝΟΥ – ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ΄, κλίμακα 1:500, ημερομηνία: Ιούνιος 2007, ΔΤΥΝΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ), σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

| Έκταση περιοχής | Ε = 1.072 τ.μ. |
|---|---|
| Συντελεστής κάλυψης | 15% |
| Συντελεστή δόμησης | 0.15 |
| Μέγιστο ύψος κτιρίων | 4.00 m |
| Χρήσεις | Χώροι αναμονής, γραφεία, κοινόχρηστα WC, βοηθητικοί χώροι, στέγαστρα |

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση της διαδικασίας έκδοσης οικοδομικής αδείας των κτιριακών εγκαταστάσεων που προβλέπονται στην εγκεκριμένη μελέτη του αλιευτικού καταφυγίου στον Πλατύ Γυαλό Σίφνου.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 04/27-07-2007**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**80) Η υπ. αριθμ. 05/11-09-2003 Απόφαση 7ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

Θέμα 5$^{ο}$: Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη του λιμένα Πατητήρι νήσου Αλοννήσου.

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ. 2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης παρ. 3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ.

2. Η Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μαγνησίας / Τμήμα Συγκ/κών και Λιμενικών Έργων, με το αριθμ.5452/26-06-2003 έγγραφό της, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ πρόταση με την οποία προτείνονται οι όροι δόμησης κτιρίου στέγασης Υπηρεσιών και αποθήκης στη χερσαία ζώνη λιμένα Πατητήρι νήσου Αλοννήσου.
3. Σύμφωνα με την πρόταση που κατατέθηκε υποδεικνύονται οι προτεινόμενες χρήσεις γης, οι συντελεστές δόμησης– κάλυψης καθώς και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων για την περιοχή της Λιμενικής Ζώνης που ορίζεται από τα σημεία Α1-Β1-Γ1-Δ1-Ε1-Ζ1-Η1-Θ1-Α1 (τμήμα Α1), όπως αυτή απεικονίζεται στο σχέδιο που συνοδεύει την πρόταση.
4. Επίσης, σύμφωνα με την πρόταση, έχει σχεδιασθεί η θέση του υπό κατασκευή κτιρίου Στέγασης Υπηρεσιών με χρήσεις (περιγράφονται στον πίνακα που ακολουθεί) επιφάνειας περίπου 180 τ.μ. και μέγιστο ύψος 5.50 μ. Επίσης, προβλέπεται και η κατασκευή αποθηκών για προσωρινή εναπόθεση διαφόρων υλικών, κατόψεως 150 τ.μ. και ύψους 7,00 μ.

<u>Πιο συγκεκριμένα:</u>

**Υφιστάμενη κατάσταση:**

| Περιγραφή | Συνολική Επιφάνεια | Υφιστάμενη δόμηση |
|---|---|---|
| Τμήμα Λιμενικής Ζώνης (Α1-Β1-Γ1-Δ1-Ε1-Ζ1-Η1-Θ1-Α1) | 3800,00 $m^2$ | - |

5. Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτείνονται για έγκριση τα παρακάτω, υπό την αίρεση ότι δεν είναι σε αντίθεση με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ ΟΙΚ115630/05-11-98 (ΥΠΕΧΩΔΕ) περί έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου: «Λιμένα΄΄Πατητήρι΄΄Αλοννήσου »:

| Περιγραφή | Όροι Δόμησης | Μέγιστο προτεινόμενοΎψος περιγραφόμενου τμήματος | Χρήσεις |
|---|---|---|---|
| Τμήμα (Α1-Β1-Γ1-Δ1-Ε1-Ζ1-Η1-Θ1-Α1) | Σ.Κ. : 10%<br>Σ.Δ. : 0,20 | 7,00 μ | **1.** Κτίριο στέγασης Υπηρεσιών (αίθουσα αναμονής – ροές συνθήκης SCENGEN – χώροι υγιεινής) |
| | | | **2.** Αποθήκες |

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ 05/11-09-2003</u>**

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης στο τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Πατητήρι νήσου Αλοννήσου που ορίζεται από τα σημεία Α1-Β1-Γ1-Δ1-Ε1-Ζ1-Η1-Θ1-Α1 (τμήμα Α1), όπως προτάθηκαν από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μαγνησίας / Τμήμα Συγκ/κών και Λιμενικών Έργων, με την προϋπόθεση ότι δεν είναι σε αντίθεση με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ ΟΙΚ115630/05-11-98 (ΥΠΕΧΩΔΕ) περί έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου: « Λιμένα ΄΄Πατητήρι΄΄ Αλοννήσου ».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**81) Η υπ. αριθμ. 02/13-04-2006 Απόφαση 25ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2ο: Χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Σκιάθου

**<u>1. Σχετική νομοθεσία</u>**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή

Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.), καθώς επίσης (παρ.3) οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Το Λιμενικό Ταμείο Σκοπέλου, με το υπ. αριθμ. 935//30-11-05 έγγραφό του, διαβίβασε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ την υπ. αριθμ. 4/2005 Πράξη της Λιμενικής Επιτροπής, με αντικείμενο την έγκριση του έργου «Αίθουσα αναμονής επιβατών λιμένος Σκιάθου», καθώς και τις εγκριτικές της αποφάσεις επί της δημοπρασίας του εν λόγω έργου.

Το ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, με το υπ. αριθμ. 8221.Τ65/03/05//21-12-05 έγγραφό του, προς το Λιμενικό Ταμείο Σκοπέλου, ζήτησε την προσωρινή ανάκληση της υπ. αριθμ. 28/05 πολεοδομικής αδείας του υπόψη κτιριακού έργου και στη συνέχεια την προώθηση της διαδικασίας έκδοσης οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 2 του Ν. 2987/2002.

Με το υπ. αριθμ.77/27-01-06 έγγραφο, υποβλήθηκε από το Λιμενικό Ταμείο Σκοπέλου πρόταση για έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Σκιάθου, στην περιοχή κατασκευής του παραπάνω έργου.

Με το 8216/19/06/08-02-2006 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία – διευκρινήσεις για την ανωτέρω πρόταση και σε απάντηση του συγκεκριμένου εγγράφου, το Λιμενικό Ταμείο Σκοπέλου διαβίβασε με το 165/20-02-2006 έγγραφό του την αριθ. 15/14-02-2006 Απόφαση της Λιμενικής Επιτροπής Σκοπέλου με την παραπάνω πρόταση στην τελική της μορφή.

**3. Περιγραφή πρότασης**

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην αριθ. 15/14-02-2006 Απόφαση της Λιμενικής Επιτροπής Σκοπέλου, προτείνονται χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης σε περιοχή εντός της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Σκιάθου, ως ακολούθως:

**ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΚΟΠΕΛΟΥ**

**ΠΡΑΞΗ ΑΡΙΘ. 15 ( ΠΡΑΚΤΙΚΟ Νο 3/2006)**

**Αριθμός μελών κατά νόμο 6**

**Πρόεδρος:** Ιωάννης Πρεβεζάνος **Αντιπρόεδρος :** Γεώργιος Ξηρογιάννης
**Μέλη:** Ευάγγελος Λεμονής, Μιχάλης Αναγνώστου, Κων/νος Λεμονής, Αγγελής Παναγιώτου
**Απόντα μέλη:**Κανένα
**Γραμματέας :**Ρηγίνα Κασσανδριανού
**Εισηγητής:**Ιωάννης Πρεβεζάνος

Στη Σκόπελο σήμερα την 14/2/2006 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ, συνήλθε η Λ.Ε Σκοπέλου στην αίθουσα συσκέψεων του Λιμενικού Ταμείου Σκοπέλου για συνεδρίαση μετά από πρόσκληση του προέδρου της Λιμενικής Επιτροπής την 10/2/2006, προς συζήτηση του παρακάτω θέματος της ημερήσιας διάταξης και λήψη των σχετικών αποφάσεων :

**Θέμα 2ο: «Πρόταση καθορισμού Χρήσεων γης και όρων Δόμησης επί της χερσαίας ζώνης λιμένα Σκιάθου»**

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2$^{ο}$ θέμα της ημερήσιας διάταξης διαβάζει στη Λ.Ε το υπ' αριθμ. 8221.Τ65/03/05/21-12-2005 έγγραφο της Διεύθυνσης Λιμενικών Υποδομών-Μελετών&Έργων του ΥΕΝ, με το οποίο γνωστοποιήθηκε στο Λιμενικό Ταμείο Σκοπέλου η διακοπή των εργασιών κατασκευής του κτιρίου της αίθουσας αναμονής επιβατών λιμένα Σκιάθου και στη συνέχεια το υπ' αριθμ.8216/19/06/8-2-2006, με το οποίο απαιτούνται επιπλέον στοιχεία επακριβώς τεκμηριωμένα σε νέο τοπογραφικό διάγραμμα. Επίσης, απαιτείται απόφαση της Λιμενικής Επιτροπής στην οποία θα αναφέρονται ακριβώς οι προτεινόμενοι όροι-περιορισμοί δόμησης και χρήσης γης και τέλος η επαρκής τεκμηρίωση της πρότασης όσον αφορά τον συντελεστή δόμησης και κάλυψης για τις υφιστάμενες κτιριακές κατασκευές στην προτεινόμενη ζώνη, έκτασης 5.135 τ.μ, με συντελεστή δόμησης 0,05 και συντ. κάλυψης 5%.

Κατά συνέπεια λοιπόν, κρίνεται απαραίτητη, αρχικά προσωρινή έστω ανάκληση της υπ' αριθμ. 28/05 πολεοδομικής αδείας και στη συνέχεια η υποβολή πρότασης της υπηρεσίας θεωρημένης αρμοδίως, με χρήσεις γης και όρους δόμησης επί καταλλήλων τοπογραφικών διαγραμμάτων, καθώς και τεχνική έκθεση με τεκμηρίωση των προτεινόμενων χρήσεων γης και όρων δόμησης σύμφωνα με τα προτεινόμενα.

Η υπηρεσία ανέθεσε στον πολιτικό μηχανικό κ. Σκορδά Κων/νο ,την σύνταξη νέων τοπογραφικών διαγραμμάτων συνοδευμένων από κατάλληλη τεχνική έκθεση στην οποία περιλαμβάνεται πρόταση καθορισμού χρήσεων γης και όρων δόμησης με συντελεστή κάλυψης 5% και δόμησης 0,05 για την υφιστάμενη κτιριακή κατασκευή στην προτεινόμενη ζώνη έκτασης

5.135τ.μ.Τα συγκεκριμένα τοπογραφικά διαγράμματα θεωρήθηκαν από την Δ.Τ.Υ.Ν.Α.Μαγνησίας.

Στη συνέχεια ο κ. πρόεδρος καλεί την Λ.Ε να αποφασίσει για το θέμα.

Η Λ.Ε αφού άκουσε προσεκτικά την εισήγηση του κ. προέδρου αναφορικά με τα έγγραφα της Γ.Γ.Λ.Λ.Π του ΥΕΝ σε σχέση με το αντικείμενο του θέματος

**Ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

Εγκρίνει την παραπάνω πρόταση σύμφωνα με την οποία το τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Σκιάθου που περικλείεται από τα σημεία αβγδεζηθικλα εμβαδού ε= 5.135 τ.μ, καθορίζονται ως:

Χρήσεις γης :

α.Κτίρια-γραφεία Διοικητικών Υπηρεσιών Λιμεναρχείου

β.Κτίρια εξυπηρέτησης επιβατών λιμένα

Όροι δόμησης:

α. Κάλυψη 5%

β. Δόμησης 0,05

γ.Μέγιστο ύψος κτιρίων 4,5μ+στέγη

δ.Αριθμός ορόφων 1

Η παρούσα απόφαση μαζί με τα επισυναπτόμενα διαγράμματα να αποσταλούν προς το ΥΕΝ /Γ.Γ.Λ.& Λ.Π, προς λήψη σχετικής απόφασης από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων.

Η Πράξη αυτή πήρε αριθμό 15

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ | ΤΑ ΜΕΛΗ | Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ |
|---|---|---|
| ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΡΕΒΕΖΑΝΟΣ | | ΡΗΓΙΝΑ ΚΑΣΣΑΝΔΡΙΑΝΟΥ |

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στη προώθηση της διαδικασίας κατασκευής νέου κτιρίου αναμονής επιβατών Λιμένα Σκιάθου, η κατασκευή του οποίου κρίνεται επιτακτική, ενόψει και της επερχόμενης θερινής τουριστικής περιόδου.

Μετά τα παραπάνω η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 02/13-04-2006**

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση με την προϋπόθεση ότι θα προηγηθεί η απαιτούμενη έγκριση από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και το κτίσμα θα είναι προσαρμοσμένο στην αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του οικισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**82) Η υπ. αριθμ. 07/22-04-2008 Απόφαση 36ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 7$^{ο}$: Έγκριση Χρήσεων Γης Όρων και Περιορισμών Δόμησης για την Κατασκευή Υποστέγου Ιχθυαγοράς στον Αλιευτικό Λιμένα Στυλίδας

**1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.Α.Ν.Π.

**2. Στοιχεία της πρότασης - Ιστορικό**

Με το υπ. αριθμ. 1795/07-11-2007 έγγραφο του Λιμενικού Ταμείου Φθιώτιδας υποβλήθηκε στο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ πρόταση για έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Στυλίδας, ώστε στη συνέχεια να καταστεί δυνατή η κατασκευή υπόστεγου ιχθυαγοράς, στα πλαίσια της κείμενης νομοθεσίας.
Με το υπ. αριθμ. 8216/144/07/10-12-2007 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία τα οποία υποβλήθηκαν στην Υπηρεσία με τα υπ΄ αριθ. 2006/27-12-2007 και 1891/29-02-2008 έγγραφα Λ.Τ. Φθιώτιδας και Ν.Α. Φθιώτιδας/ΔΤΥ αντίστοιχα.

**3. Περιγραφή της πρότασης**

(Όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της ΔΤΥΝΑ Φθιώτιδας ‘ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΕΞΟΜΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΜΕ ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΑ ΣΤΥΛΙΔΑΣ’, κλ: 1:1000, Ημερ/νία: Φεβρουάριος 2008).
Σύμφωνα με την πρόταση, η προγραμματιζόμενη κατασκευή (υπόστεγο ιχθυαγοράς), διαστάσεων 28.40μ x 35.00μ και συνολικού εμβαδού 994τ.μ., θα περιλαμβάνει όλους τους απαραίτητους χώρους για την προσωρινή αποθήκευση και διακίνηση των αλιευμάτων, οι οποίοι - ενδεικτικά - αναφέρονται ως εξής;

- κυρίως χώρος ιχθυαγοράς περίπου 660τ.μ.
- χώρος αποθήκευσης αλιευτικού εξοπλισμού και ιχθυοκιβωτίων 200τ.μ.
- χώρος υγειονομικής τακτοποίησης προσωπικού (αποδυτήρια, τουαλέτες) 40τ.μ.
- χώρος αποθήκευσης αλιευμάτων και παραγωγής - συντήρησης πάγου 40τ.μ. και
- χώρος διοικητικής υποστήριξης 60τ.μ.

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα είναι από χάλυβα Fe360 και θα αποτελείται από μεταλλικά υποστηλώματα, δοκούς, τεγίδες οροφής, πλαγιοτεγίδες, πλευρικούς αντιανέμιους συνδέσμους οροφής, οι διατομές των οποίων θα προκύψουν από τη στατική μελέτη. Η πλαγιοκάλυψη του κτιρίου και η στέγη του θα αποτελείται από panels με ειδική επίστρωση και αντιμικροβιακή βαφή.
Στους ψυκτικούς θαλάμους συντήρησης θα φυλάσσονται προσωρινά τα αλιεύματα, από την εκφόρτωση τους μέχρι τη συσκευασία – διάθεσή τους (φόρτωση σε αυτοκίνητα ψυγεία, κλπ). Στο ψυγείο θα μπορούν να μεταφέρονται και συσκευασίες σε παλέτες με περονοφόρο όχημα. Επίσης, θα προβλεφθεί χώρος ψυγείου απορριμμάτων, όπου θα καταλήγουν τα ζωικά υποπροϊόντα. Τα προϊόντα αυτά θα καταλήγουν στη συνέχεια σε κλίβανο αποτέφρωσης.
Συνοπτικά, σύμφωνα με το αίτημα, προτείνονται για έγκριση χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Στυλίδας (σχέδιο ΔΤΥΝΑ Φθιώτιδας ‘ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΕΞΟΜΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΜΕ ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΑ ΣΤΥΛΙΔΑΣ’, κλ: 1:1000, Ημερ/νία: Φεβρουάριος 2008), ως ακολούθως:

| ΠΕΡΙΟΧΗ ΧΖΛ ΣΤΥΛΙΔΑΣ, ΣΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΑΝΑΦΕΡΕΤΑΙ Η ΠΡΟΤΑΣΗ | ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ (τ.μ.) | ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ (%) | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ (μ) |
|---|---|---|---|---|---|
| ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΑ | 9.560 | Αλιευτικές εγκαταστάσεις - Εμπόριο | 10,40% | 0,15 | 7,50 |

**4. Σκοπιμότητα**

Προτείνεται η έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα αρμοδιότητας Λιμενικού Ταμείου Φθιώτιδας, για να καταστεί δυνατή η κατασκευή του εν λόγω έργου το οποίο κρίνεται απαραίτητο για την εύρυθμη λειτουργία των αλιευτικών δραστηριοτήτων στο λιμένα Στυλίδας, δεδομένου ότι αυτός είναι ο κυρίως αλιευτικός λιμένας στο νομό Φθιώτιδας. Η κατασκευή του υπόστεγου ιχθυαγοράς θα διασφαλίσει την άριστη ποιότητα των αλιευμάτων και θα συμβάλλει στη βελτίωση της αποδοτικότητας της αλιευτικής παραγωγής.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 07/22-04-2008**

Εγκρίνεται η υποβληθείσα πρόταση για χρήσεις γης – όρους και περιορισμούς δόμησης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Στυλίδας, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

| ΠΕΡΙΟΧΗ ΧΖΛ ΣΤΥΛΙΔΑΣ, ΣΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΑΝΑΦΕΡΕΤΑΙ Η ΠΡΟΤΑΣΗ | ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ (τ.μ.) | ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ (%) | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ (μ) |
|---|---|---|---|---|---|
| ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΑ | 9.560 | Αλιευτικές εγκαταστάσεις - Εμπόριο | 10,40% | 0,15 | 7,50 |

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**83) Η υπ. αριθμ. 04/30-01-2004 Απόφαση 8ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

Θέμα 4ο :"Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη του λιμένα Χαλκίδας".

**1.** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν.2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2.**Με το αριθ. 1143/23-9-2003 έγγραφο του Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας πρόταση (Τεχνική Έκθεση και Σχέδια), σύμφωνα με την οποία προτείνονται όροι δόμησης και χρήσεις γης στην χερσαία Ζώνη του Λιμένα Χαλκίδας . Πιο συγκεκριμένα:

**3. Υφιστάμενη κατάσταση** :

**α) Ο.Τ. 01** (ΙΔ1 Βοιωτικό τεταρτοκύκλιο)

Το οικοδομικό αυτό τετράγωνο είναι συνολικού εμβαδού 1424,62 τ.μ.

Η υφιστάμενη δόμηση προέρχεται από το υφιστάμενο κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Βοιωτικό Τεταρτο-κύκλιο).

Επίσης στο παραπάνω οικοδομικό Τετράγωνο αποτυπώνεται περίπτερο Ε = 19,40 τ.μ. το οποίο δεν προσμετράται στη δόμηση.

**β) Ο.Τ. 02** (ΙΔ2 Κτίριο Λιμενικής Αστυνομίας)
Το οικοδομικό αυτό τετράγωνο είναι συνολικού εμβαδού 221,40 τ.μ.
Η υφιστάμενη δόμηση προέρχεται από το κτίριο του Κεντρικού Λιμεναρχείου Χαλκίδας (κτίριο Α).
Δεν προτείνεται επιπλέον κάλυψη δεδομένου ότι το Ο.Τ. είναι καλυμμένο κατά ποσοστό 67,7 % με τριώροφη οικοδομή 150 τ.μ. ανά όροφο.
**γ) Ο.Τ. 03** (ΙΔ 3 Χειριστήριο Γέφυρας)
Το οικοδομικό αυτό τετράγωνο είναι συνολικού εμβαδού 396,52 τ.μ.
Το χειριστήριο λειτουργεί σήμερα σε κοντέϊνερ (δεν συνυπολογίζεται στη δόμηση) και απεικονίζεται στο σχεδιάγραμμα με στοιχείο (Β).
**δ) Ο.Τ. 04** (ΙΔ4 Βόρειο τμήμα Ευβοϊκής Ακτής)
Το οικοδομικό αυτό τετράγωνο είναι συνολικού εμβαδού 1747,40 τ.μ. και είναι αδόμητο.
**ε) Ο.Τ. 05** (ΙΔ5 Πλατεία Αθανάτων)
Το οικοδομικό τετράγωνο είναι συνολικού εμβαδού 2.104,5 τ.μ. και φιλοξενεί τα υπόγεια δημόσια ουρητήρια (στο τοπογραφικό διάγραμμα εμφαίνεται η είσοδός τους υπό την ένδειξη «ΥΠΟΓΕΙΑ ΔΙΑΒΑΣΗ».
Δεν συνυπολογίζεται στη δόμηση η παραπάνω εγκατάσταση η οποία είναι υπόγεια στο σύνολό της (κάτω από τη στάθμη +- 0).
**στ) Ο.Τ. 06** (ΙΔ) Ευβοϊκό Τεταρτοκύκλιο)
Το οικοδομικό αυτό τετράγωνο είναι συνολικού εμβαδού 1.222,02 τ.μ. και φιλοξενεί ένα διαμόρφωμα που προήλθε από την μετατροπή της περιστροφικής γέφυρας σε συρταρωτή και απαρτίζεται από ημιυπαίθριο και κλειστό τμήμα εμβαδού 133 τ.μ. καθώς και αίθριο τμήμα 81 τ.μ.
**4**. **Προτεινόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης**
**Ο.Τ. 01** (ΙΔ 1):
Ορίζεται από 20 σημεία (Δ1, Δ2, Δ3, Δ4, Δ5, Δ6, Δ7, Δ8, Δ9, Δ10, Δ11, Δ12, Δ13, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7)
Προτείνεται η δυνατότητα επιπλέον δόμησης για το σύνολο του Οικοδομικού Τετραγώνου μεγέθους 30 τ.μ. δια του προτεινόμενου Συντελεστή Δόμησης που θα ανέλθει σε 0,18.

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 1424,62 τ. μ. |
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 226 τ. μ. (15.9%) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 226 τ. μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης** | 0,20 |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,15 μ. |
| **Χρήσεις γης:** Εστιατόρια – αναψυκτήρια – καφετέριες | |

**Ο.Τ. 02** (ΙΔ 2):
Ορίζεται από 9 σημεία (Α9, Α10, Δ14, Δ15, Δ16, Δ17, Δ18, Δ19, Α8)
Προτείνεται όμως επιπλέον δόμηση για την ικανοποίηση τυχόν μελλοντικών αναγκών της Λιμενικής Αστυνομίας.

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 221,40 τ. μ. |
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 150 τ. μ. (67.8%) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 450 τ. μ. |
| **Υφιστάμενος Συντελεστής δόμησης** | 2,03 |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης** | 2,80 |
| **Μέγιστο ύψος** | 13,80 μ. |

| **Χρήσεις γης:** Δημόσιο κατάστημα (Λιμεναρχείο) |
|---|

**Ο.Τ. 03** (ΙΔ 3):
Ορίζεται από 22 σημεία (Δ20, Α11, Α12, Α13, Α14, Α15, Α16, Α17, Α18, Α19, Α20, Α21, Α22, Δ29, Δ28, Δ27, Δ26, Δ25, Δ24, Δ23, Δ22, Δ21).

| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 386,52 τ. μ. |
|---|---|
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 0 τ. μ. (0 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 0 τ. μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης** | 0,10 |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,85 μ. |
| **Χρήσεις γης:** Κέντρο ελέγχου λειτουργιών συρταρωτής γέφυρας - χειριστήριο | |

**Ο.Τ. 04** (ΙΔ 4):
Ορίζεται από 24 σημεία (Ω1, Δ30, Δ31, Δ32, Δ33, Δ34, Δ35, Δ36, Δ37, Δ38, Δ39, Δ40, Δ41, Δ42, Δ43, Δ44, Δ45, Δ46, Δ47, Δ48, Ω13, Ω14, Ω15, Ω16)
Προβλέπεται με βάση τους προτεινόμενους συντελεστές πολύ ήπια δόμηση (40 τ.μ. – μέγιστο ύψος 3,15 μ.) για κοινωνικές εξυπηρετήσεις.

| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 1.747,40 τ. μ. |
|---|---|
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 0 τ. μ. (0 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 0 τ. μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης** | 0,10 |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,15 μ. |
| **Χρήσεις γης:** Κοινωνικές εξυπηρετήσεις (Οίκος Ναύτη) | |

**Ο.Τ 05** (ΙΔ 5):
Ορίζεται από 17 σημεία (Δ65, Δ49, Δ50, Δ51, Δ52, Δ53, Δ54, Δ55, Δ56, Δ57, Δ58, Δ59, Δ60, Δ61, Δ62, Δ63, Δ64).

| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 2.104,5 τ. μ. |
|---|---|
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 0 τ. μ. (0 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 0 τ. μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης** | 0,10 |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,15 μ. |
| **Χρήσεις γης:** Ναυτικό Μουσείο | |

**Ο.Τ. 06** (ΙΔ 6):
Ορίζεται από 27 σημεία (Ω12, Δ86, Δ85, Δ84, Δ83, Δ82, Δ81, Δ80, Δ79, Δ78, Δ77, Δ76, Δ75, Δ74, Δ73, Δ72, Δ71, Δ70, Δ69, Δ68, Δ67, Δ66 Ω7, Ω8, Ω9, Ω10, Ω11)

| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 1.222,02 τ. μ. |
|---|---|
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 133 τ. μ. (10,9 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 133 τ. μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης** | 0,20 |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,15 μ. |
| **Χρήσεις γης:** Κέντρο παρατήρησης παλιρροϊκού φαινομένου και ανάδειξης του πολιτισμού και τουριστικού προϊόντος του Νομού | |

**5.** Από την μελέτη των ανωτέρω, σύμφωνα με την Τεχνική έκθεση προτείνεται η έγκριση των όρων δόμησης και χρήσης γης που αιτούνται.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

**ΑΠΟΦΑΣΗ 04/30-01-2004**

Εγκρίνει μετά από συζήτηση τον παρακάτω πίνακα
4. **Προτεινόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης**

**Ο.Τ. 01** (ΙΔ 1):
Ορίζεται από 20 σημεία (Δ1, Δ2, Δ3, Δ4, Δ5, Δ6, Δ7, Δ8, Δ9, Δ10, Δ11, Δ12, Δ13, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7)
Προτείνεται η δυνατότητα επιπλέον δόμησης για το σύνολο του Οικοδομικού Τετραγώνου μεγέθους 30 τ.μ. δια του προτεινόμενου Συντελεστή Δόμησης που θα ανέλθει σε 0,159.

| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 1424,62 τ. μ. |
|---|---|
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 226 τ. μ. (15.9%) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 226 τ. μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης** | 0,159 |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,15 μ. |
| **Χρήσεις γης:** Εστιατόρια – αναψυκτήρια – καφετέριες | |

**Ο.Τ. 02** (ΙΔ 2):
Ορίζεται από 9 σημεία (Α9, Α10, Δ14, Δ15, Δ16, Δ17, Δ18, Δ19, Α8)
Προτείνεται όμως επιπλέον δόμηση για την ικανοποίηση τυχόν μελλοντικών αναγκών της Λιμενικής Αστυνομίας.

| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 221,40 τ. μ. |
|---|---|
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 150 τ. μ. (67.8%) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 450 τ. μ. |
| **Υφιστάμενος Συντελεστής δόμησης** | 2,03 |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης** | 2,80 |
| **Μέγιστο ύψος** | 13,80 μ. |
| **Χρήσεις γης:** Δημόσιο κατάστημα (Λιμεναρχείο) | |

**Ο.Τ. 03** (ΙΔ 3):
Ορίζεται από 22 σημεία (Δ20, Α11, Α12, Α13, Α14, Α15, Α16, Α17, Α18, Α19, Α20, Α21, Α22, Δ29, Δ28, Δ27, Δ26, Δ25, Δ24, Δ23, Δ22, Δ21).

| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 386,52 τ. μ. |
|---|---|
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 0 τ. μ. (0 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 0 τ. μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης** | ***0,10*** |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,85 μ |
| **Χρήσεις γης:** Κέντρο ελέγχου λειτουργιών συρταρωτής γέφυρας - χειριστήριο | |

**Ο.Τ. 04** (ΙΔ 4):
Ορίζεται από 24 σημεία (Ω1, Δ30, Δ31, Δ32, Δ33, Δ34, Δ35, Δ36, Δ37, Δ38, Δ39, Δ40, Δ41, Δ42, Δ43, Δ44, Δ45, Δ46, Δ47, Δ48, Ω13, Ω14, Ω15, Ω16)
Προβλέπεται με βάση τους προτεινόμενους συντελεστές πολύ ήπια δόμηση (40 τ.μ. – μέγιστο ύψος 3,15 μ.) για κοινωνικές εξυπηρετήσεις.

| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 1.747,40 τ. μ. |
|---|---|
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 0 τ. μ. (0 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 0 τ. μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης** | ***0.0*** |
| **Μέγιστο ύψος** | ---- |
| **Χρήσεις γης:** Κοινωνικές εξυπηρετήσεις (Οίκος Ναύτη) | |

**Ο.Τ 05** (ΙΔ 5):
Ορίζεται από 17 σημεία (Δ65, Δ49, Δ50, Δ51, Δ52, Δ53, Δ54, Δ55, Δ56, Δ57, Δ58, Δ59, Δ60, Δ61, Δ62, Δ63, Δ64).

| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 2.104,5 τ. μ. |
|---|---|
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 0 τ. μ. (0 %) |

| **Υπάρχουσα δόμηση** | 0 τ. μ. |
|---|---|
| **Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης** | ***0,0*** |
| **Μέγιστο ύψος** | ----- |
| **Χρήσεις γης:** Ναυτικό Μουσείο | |

**Ο.Τ. 06** (ΙΔ 6):
Ορίζεται από 27 σημεία (Ω12, Δ86, Δ85, Δ84, Δ83, Δ82, Δ81, Δ80, Δ79, Δ78, Δ77, Δ76, Δ75, Δ74, Δ73, Δ72, Δ71, Δ70, Δ69, Δ68, Δ67, Δ66 Ω7, Ω8, Ω9, Ω10, Ω11)

| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 1.222,02 τ. μ. |
|---|---|
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 133 τ. μ. (10,9 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 133 τ. μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης** | 0,20 |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,15 μ. |
| **Χρήσεις γης:** Κέντρο παρατήρησης παλιρροϊκού φαινομένου και ανάδειξης του πολιτισμού και τουριστικού προϊόντος του Νομού | |

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**84) Η υπ. αριθμ. 03/15-07-2009 Απόφαση 39ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 3$^{ο}$: Καθορισμός όρων περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης σε χώρους της χερσαίας ζώνης λιμένα Χαλκίδας (Κρηπίδωμα – Σουβάλα)

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.
Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό**

- **8$^{η}$ Συνεδρίαση ΕΣΑΛ** - Λήφθηκε η υπ. αριθμ. 04/30-01-2004 Απόφαση αναφορικά με τους όρους - περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Χαλκίδας. Συγκεκριμένα εγκρίθηκαν οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης για τα παρακάτω οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ

***ΟΤ 01(ΙΔ1 Βοιωτικό τεταρτοκύκλιο)***

| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 1424,62 τ.μ. |
|---|---|
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 226 τ.μ. (15,9%) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 226 τ.μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης** | 0,159 |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,15 μ |
| **Χρήσεις γης:** Εστιατόρια – αναψυκτήρια - καφετέριες | |

***ΟΤ 02 (ΙΔ2 Κτίριο Λιμενικής Αστυνομίας)***

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 221,40 τ.μ. |
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 150 τ.μ. (67,8%) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 450 τ.μ. |
| **Υφιστάμενος Συντελεστής Δόμησης** | 2,03 |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης** | 2,80 |
| **Μέγιστο ύψος** | 13,80 μ |
| **Χρήσεις γης:** Δημόσιο κατάστημα (Λιμεναρχείο) | |

***ΟΤ 03 (ΙΔ3 Χειριστήριο Γέφυρας)***

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 386,52 τ.μ. |
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 0 τ.μ. (0 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 0 τ.μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης** | 0,10 |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,85 μ |
| **Χρήσεις γης:** Κέντρο ελέγχου λειτουργιών συρταρωτής γέφυρας - χειριστήριο | |

***ΟΤ Ο4 (ΙΔ 4 Βόρειο Τμήμα Ευβοϊκής Ακτής)***

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 1.747,40 τ.μ. |
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 0 τ.μ. (0 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 0 τ.μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης** | 0,00 |
| **Μέγιστο ύψος** | - |
| **Χρήσεις γης:** Κοινωνικές εξυπηρετήσεις (Οίκος Ναύτη) | |

***ΟΤ 05 (ΙΔ 5 Πλατεία Αθανάτων)***

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 2.104,50 τ.μ. |
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 0 τ.μ. (0 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 0 τ.μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης** | 0,00 |
| **Μέγιστο ύψος** | - |
| **Χρήσεις γης:** Ναυτικό Μουσείο | |

***ΟΤ 06 (ΙΔ Ευβοϊκό Τεταρτοκύκλιο)***

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 1.222,02 τ.μ. |
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 133 τ.μ. (0 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 133 τ.μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης** | 0,20 |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,15 |
| **Χρήσεις γης:** Κέντρο παρατήρησης παλιρροϊκού φαινόμενου και ανάδειξης του πολιτισμού και του τουριστικού προϊόντος του Νομού | |

- ***υπ. αριθμ. 1657/20-10-06 έγγραφο Λιμενικό Ταμείο Χαλκίδας*** - Υποβλήθηκε στη ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ πρόταση (τεχνική έκθεση και τοπογραφικά διαγράμματα) περιοχής χερσαίας ζώνης Βορείου Λιμένα Χαλκίδας (για θέσεις «Σουβάλα» και «Κρηπίδωμα») προκειμένου εγκριθούν όροι – περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης στα νέα προτεινόμενα Οικοδομικά Τετράγωνα ΟΤ1 και ΟΤ2.
- ***υπ. αριθμ. 8216/164/06/06-11-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α*** – Αίτημα για αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων
- ***υπ. αριθμ. 8216/167/06/06-11-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α –*** Διαβίβαση των υποβληθέντων στοιχείων στα μέλη της Επιτροπής

- ***υπ. αριθμ Δ4/4941/Φ36/Μ/17-11-06 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΔΛΕΕΑ (Δ4)*** – Υπηρεσιακές απόψεις του ΥΠΕΧΩΔΕ αναφορικά με την υποβληθείσα πρόταση
- ***υπ. αριθμ. 8216/181/06/30-11-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α –*** Διαβίβαση του εγγράφου του ΥΠΕΧΩΔΕ προς Λιμενικό Ταμείο Χαλκίδας
- ***υπ. αριθμ. 8216/187/06/04-12-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α-*** Διαβίβαση προς ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΔΛΕΕΑ (Δ4) του τεχνικού φακέλου αναφορικά με την 04/30-01-04 Απόφαση ΕΣΑΛ
- ***υπ. αριθμ. 3412.1/47/2006/28-11-2006 Αναφορά Κεντρικού Λιμεναρχείου Χαλκίδας***
- ***υπ. αριθμ. 4492 π.ε./08-01-07 έγγραφο ΥΠΠΟ/Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής***
- ***υπ. αριθμ. 712/11-05-09 έγγραφο Λιμενικού Ταμείο Χαλκίδας***
- ***υπ. αριθμ. 749/15-05-09 έγγραφο Λιμενικού Ταμείο Χαλκίδας -***

**3. Περιγραφή πρότασης**

***3.1. Υφιστάμενη Κατάσταση***

***Υφιστάμενη κατάσταση ΟΤ7 (Κρηπίδωμα)***

Στο τοπογραφικό διάγραμμα Τ1 απεικονίζονται οι υφιστάμενες σήμερα εγκαταστάσεις Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας με γραφείο, αποδυτήρια, αίθουσα γυμναστικής (κτίριο Α-1) και οι εγκαταστάσεις – κτίριο υγειονομικού ενδιαφέροντος το οποίο λειτουργεί ως Εστιατόριο και Αναψυκτήριο (κτίριο Α-2), δύο στεγασμένοι χώροι εξυπηρέτησης αυτού (υπόστεγα Β-Γ), γραφείο – αποδυτήρια εξυπηρέτησης ναυταθλητικών εγκαταστάσεων του Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας (κτίριο Δ) και ένας στεγασμένος χώρος φύλαξης σκαφών κανό-καγιάκ (υπόστεγο Ε). Ήδη ο Ν.Ο.Χ. έχει ξεκινήσει τη διαδικασία για την κατασκευλη ενός ακόμη στεγασμένου χώρου (υπόστεγου) φύλαξης σκαφών κανό – καγιάκ (υπόστεγο Η) επιφάνειας 50 τμ και μίας αποθήκης (κτίριοΖ) επιφάνειας 10τμ.

***Υφιστάμενη κατάσταση ΟΤ8 (Σουβάλα)***

Στο τοπογραφικό διάγραμμα Τ1 απεικονίζονται δύο υφιστάμενα κτίρια υγειονομικού ενδιαφέροντος (κτίριο Α και Β)

***3.2. Προτεινόμενοι όροι δόμησης και χρήσεις γης***

Συγκεκριμένα προτείνονται οι όροι-περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης των παρακάτω οικοδομικών τετραγώνων:

***ΟΤ 7 (Κρηπίδωμα)***

Η επιφάνεια του ΟΤ 7 που βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης λιμένος έχει συνολικό εμβαδόν 2.563,30 τμ. Η υφιστάμενη δόμηση προέρχεται α) από το υφιστάμενο κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέορντος STAVEDO το οποίο λειτουργεί ως εστιατόριο και αναψυκτήριο και τους στεγασμένους χώρους (υπόστεγα) εξυπηρέτησης του και β) από τις εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης του Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας (κτίριο – γραφεία – υπόστεγο). Οι ανωτέρω εγκαταστάσεις έχουν τις εξής επιφάνειες:

Α) Εγκαταστάσεις καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος STAVEDO

| | | |
|---|---|---|
| Κτίριο Α-1 | = | 327,29 τμ |
| Υπόστεγο Β | = | 45,00 τμ |
| Υπόστεγο Γ | = | 6,25 τμ |
| ***Σύνολο*** | ***=*** | ***378,54 τμ*** |

Β) Ναυταθλητικές Εγκαταστάσεις Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας

| | | |
|---|---|---|
| Κτίριο Α-2 | = | 62,16 τμ |
| Κτίριο Δ | = | 31,00 τμ |
| Υπόστεγο Ε | = | 64,75 τμ |
| ***Σύνολο*** | ***=*** | ***157,91 τμ*** |
| Μελλοντικό κτίριο Ζ | = | 10,00 τμ |

Μελλοντικό κτίριο Η = 50,00 τμ
Μελλοντικές σταθ. Τέντες = 200,00 τμ
***Σύνολο = 260,00 τμ***
***Η συνολική κάλυψη θα είναι 378,54 τμ+157,91 τμ+260,00 τμ = 796,45τμ***
***ΟΤ7***

| **Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 7** | 2.627,06 τμ |
|---|---|
| **Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 7** | 2.563,30 τμ |
| **Κάλυψη** | 796,45 τμ |
| **Δόμηση** | 796,45 τμ |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου** | 0,32 |
| **Μέγιστο ύψος** | 4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ |
| **Αποστάσεις κτισμάτων Δ** | Γενικώς ελάχιστη μηδέν (0) μέτρα από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ |
| **Προτεινόμενο σύνολο δόμησης / κάλυψης** | 820,25 τμ |
| **Χρήσεις γης:** Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες) και εγκαταστάσεις ναυταθλητικών δραστηριοτήτων (στέγαστρα – υπόστεγα, γραφεία και αποθήκες) | |

***ΟΤ 8 (Σουβάλα)***

Η επιφάνεια του ΟΤ 8 που βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης λιμένος έχει συνολικό εμβαδόν 1.9333,05 τμ. Η υφιστάμενη δόμηση προέρχεται από τα δύο υφιστάμενα κτίρια, κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Κτίριο Α και Β), τα οποία έχουν συνολικό εμβαδόν $E_{(A+B)}$= 197,30 τμ και Κάλυψη $K_{(A+B)}$= 197,30 τμ
Μελλοντικές σταθ. Τέντες = 200,00 τμ
***Η συνολική κάλυψη θα είναι 197,30 τμ+200,00 τμ = 397,30 τμ***

| **Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 8** | 2.079,02 τμ |
|---|---|
| **Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 8** | 1.933,05 τμ |
| **Κάλυψη** | 397,30 τμ |
| **Δόμηση** | 397,30 τμ |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου** | 0,21 |
| **Μέγιστο ύψος** | 4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ |
| **Αποστάσεις κτισμάτων Δ** | Γενικώς ελάχιστη μηδέν (0) μέτρα από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ |
| **Προτεινόμενο σύνολο δόμησης / κάλυψης** | 405,94 τμ |
| **Χρήσεις γης:** Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες) | |

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ 03/15-07-2009</u>**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση και ρητά αναφέρεται ότι η έγκριση αφορά μόνο στα υφιστάμενα κτίσματα.. Οι όροι περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης διαμορφώνονται ως εξής:

***ΟΤ7***

| **Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 7** | 2.627,06 τμ |
|---|---|
| **Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 7** | 2.563,30 τμ |
| **Κάλυψη** | 796,45 τμ |
| **Δόμηση** | 796,45 τμ |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου** | Π.Κ. = 22%<br>Σ.Δ. = 0,17 |
| **Μέγιστο ύψος** | 4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ |
| **Αποστάσεις κτισμάτων Δ** | Γενικώς ελάχιστη μηδέν (0) μέτρα από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ |
| **Χρήσεις γης:** Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες) και εγκαταστάσεις ναυταθλητικών δραστηριοτήτων (στέγαστρα – υπόστεγα, γραφεία και αποθήκες) | |

***ΟΤ8***

| **Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 8** | 2.079,02 τμ |
|---|---|
| **Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 8** | 1.933,05 τμ |
| **Κάλυψη** | 397,30 τμ |
| **Δόμηση** | 397,30 τμ |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου** | Π.Κ. = 11%<br>Σ.Δ. = 0,11 |
| **Μέγιστο ύψος** | 4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ |
| **Αποστάσεις κτισμάτων Δ** | Γενικώς ελάχιστη μηδέν (0) μέτρα από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ |
| **Χρήσεις γης:** Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες) | |

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
ΥΠΟΝΑΥΑΡΧΟΣ ΛΣ (Τ)
ΕΜ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΑΚΗΣ

**85) Η υπ. αριθμ. 06/06-04-2011 Απόφαση 48ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 6ο : Master Plan Λιμένα Χαλκίδας (Φάση Α) – Προγραμματικό Σχέδιο Ανάπτυξης Λιμενικής Ζώνης Αγίου Στεφάνου

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η ‘η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα’.

**2. Ιστορικό**

- ***υπ. αριθ. 03/24-06-09 Απόφαση ΕΣΑΛ (42η Συνεδρίαση)***

Εξετάστηκε από την Επιτροπή η Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Προβλήτα ανέλκυσης καθέλκυσης σκαφών και έγκριση χρήσεων γης και καθορισμό όρων

δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του νοτίου λιμένα στον όρμο Αγ. Στεφάνου στη Χαλκίδα Ν. Ευβοίας για τις ανάγκες ναυπηγείου της εταιρείας «ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ ΚΑΜΠΟΥΡΟΓΛΟΥ ΕΠΕ»
Η εν λόγω πρόταση δεν εγκρίθηκε, λόγω του μεγέθους και του είδους της δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη ότι τέτοιες χρήσεις θα πρέπει να προβλέπονται από εγκεκριμένο Master Plan για το σύνολο της λιμενικής ζώνης του Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας.

- ***υπ. αριθμ 03/13-01-2010 Πράξη 1ης Συνεδρίασης Λιμενικής Επιτροπής Χαλκίδας***
- ***υπ. αριθμ. 248/12-02-2010 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας -*** Διαβίβαση του Master Plan Λιμένα Χαλκίδας (Φάση Α) – Προγραμματικό Σχέδιο Ανάπτυξης Λιμενικής Ζώνης Αγίου Στεφάνου
- ***υπ. αριθμ. 8216/29/10/01-06-10 έγγραφο ΥΠΟΙΑΝ/ΓΓΝΠ/ΔΛΥ*** – Ζητήθηκαν διευκρινήσεις αναφορικά με το υποβληθέν Master Plan Λιμένα Χαλκίδας (Φάση Α)
- ***υπ. αριθμ. 941/03-06-10 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας*** – Διαβίβαση του ανωτέρω εγγράφου προς Δήμο Χαλκίδας
- ***υπ. αριθμ. 542/555/10/04-06-10 έγγραφο ΓΕΝ Α2*** – Δεν έχει αντίρρηση για την κατασκευή των προτεινόμενων από την υποβληθείσα μελέτη έργων
- ***υπ. αριθμ. 3412.1/22/10/20-07-10 Αναφορά ΚΛ Χαλκίδας*** – Διατύπωση απόψεων επί του Master Plan
- ***υπ. αριθμ. 8216/83/10/06-09-10 έγγραφο ΥΠΟΙΑΝ/ΓΓΝΠ/ΔΛΥ –*** Αποστολή αντιγράφου Master Plan προς τα μέλη της Επιτροπής

**<u>3. Στοιχεία Πρότασης</u>**

Η μελέτη εκπονείται σε τρία στάδια, αντικείμενο των οποίων είναι κυρίως

***Στάδιο 1***

1.α. Η συλλογή και αξιολόγηση των διαθέσιμων μελετών και στοιχείων που άπτονται του Λιμένα Χαλκίδας και ειδικότερα της Λιμενικής Ζώνης Αγίου Στεφάνου

1.β. Η καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης της Λιμενικής Ζώνης Αγίου Στεφάνου από πλευράς λιμενικών και χερσαίων εγκαταστάσεων

1.γ. Με βάση την υφιστάμενη κίνηση και τον αριθμό σκαφών, τις υφιστάμενες χρήσεις καθώς επίσης και τις επικρατούσες τάσεις σε ότι αφορά την εξυπηρέτηση ελλιμενισμού και συντήρησης / επισκευής μικρών σκαφών στο σύνολο της Λιμενικής ζώνης Χαλκίδας επιχειρείται η εκτίμηση των αναγκών της λιμενικής ζώνης Αγ. Στεφάνου και η σχεδίαση των απαιτούμενων ή συμπληρωματικών λιμενικών / χερσαίων εγκαταστάσεων, των αναγκαίων χώρων κλπ.

***Στάδιο 2***

2.α. Η σύνταξη γενικού προγραμματικού σχεδίου χερσαίων και λιμενικών εγκαταστάσεων με χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση της χερσαίας ζώνης.

2.β. Η μελέτη για τη χερσαία ζώνη και τις οδικές προσβάσεις στο λιμένα, σε επίπεδο βελτιστοποίησης του υφιστάμενου οδικού δικτύου με σκοπό τις προτάσεις βελτίωσης της κυκλοφορίας στη χερσαία λιμενική ζώνη.

***Στάδιο 3***

Κατ΄ εκτίμηση κοστολόγηση των αναγκαίων έργων αναλυτικά ανά εγκατάσταση, σε σταθερές τιμές και πιθανό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης όλων των παραπάνω έργων.

**<u>4. Περιγραφή πρότασης</u>**

*<u>4.1.Γενικά</u>*

Ο Λιμένας Χαλκίδος εκτείνεται σε μεγάλος μέρος του παράκτιου τμήματος της πόλης. Πολλές σημαντικές δραστηριότητες αναγκαίες και για τη πόλη, σήμερα εκτελούνται εντός της αρμοδιότητας των λιμενικών ζωνών Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας. Μερικές από αυτές εξειδικεύονται σε:

- Εμπορικός λιμένας – προβλήτες
- Συρταρωτή γέφυρα Ευρίπου
- Χώροι ελλιμενισμού μικρών σκαφών – λιμενίσκοι
- Καταφύγιο τουριστικών σκαφών αναψυχής
- Ιστιοπλοϊκός όμιλος
- Ναυταθλητικός όμιλος
- Ναυπηγοεπισκευή μικρών σκαφών (νεώλκεια – καρνάγια)
- Αναψυχή – διασκέδαση, κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές δραστηριότητες
- Χώροι περιπάτου – πάρκα
- Πλαζ λουόμενων
- Χώροι στάθμευσης

Γενικά παρατηρούμε πως η παρουσία του λιμένα έχει επηρεάσει σημαντικά τη διαμόρφωση των δραστηριοτήτων και την ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου της Χαλκίδας, συνδυάζοντας καθαρά λιμενικές χρήσεις με άλλες ηπιότερης μορφής.

Η μεγάλη έκταση των λιμενικών ζωνών αρμοδιότητας Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας, και το σύνθετο των λειτουργιών της, επιβάλει την διεξαγωγή σε φάσεις του Προγραμματικού Σχεδίου Μελετών και Έργων του Λιμένα Χαλκίδας (Master Plan).

Σε πρώτη φάση πραγματοποιείται αυτοτελής μελέτη – Master Plan – Λιμενικής Ζώνης Αγίου Στεφάνου των απαιτούμενων έργων και λειτουργιών, με πρόθεση να αποτελέσει «πιλότο» για την ομολογουμένως επίπονη κα χρονοβόρο εξέταση των υπολοίπων λιμενικών ζωνών αρμοδιότητας Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας.(π.χ Βοιωτική Ακτή Βορείου λιμένα, Παραλία Χαλκίδος, Βοιωτική ακτή Νοτίου λιμένα, Ευβοϊκή ακτή Νοτίου λιμένα, όρμος Βουρκάρι, Ευβοϊκή ακτή & Βοιωτική ακτή πλευράς στενού Περάματος κλπ)

*<u>4.2. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χαλκίδας στην περιοχή του όρμου Αγίου Στεφάνου</u>*

Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χαλκίδας εγκρίθηκε το 1987 και τροποποιήθηκε τον Ιούνιο του 1997. Η λιμενική ζώνη του Αγίου Στεφάνου Χαλκίδας συμπεριλαμβάνεται εν μέρει σε αυτό.

Συγκεκριμένα στους εγκεκριμένους χάρτες ΓΠΣ Χαλκίδας συμπεριλαμβάνεται η χερσαία ζώνη βορείως του άξονα «Περιφερειακή οδός Χαλκίδας». Στο τμήμα αυτό, από το ΓΠΣ προβλέπεται η χρήση «ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ».

Η χερσαία λιμενική ζώνη νοτίως του οδικού άξονα «Περιφερειακή οδός Χαλκίδας». Η ισχύουσα χρήση δικαιολογεί και την πολυπληθή παρουσία των οργανωμένων αθλητικών εγκαταστάσεων στην περιοχή του Πάρκου Λαού.

Η χερσαία λιμενική ζώνη νοτίως του οδικού άξονα «Περιφερειακή οδός Χαλκίδας» δεν συμπεριλαμβάνεται στο εγκεκριμένο ΓΠΣ σαν χερσαίος παράκτιος χώρος. Μολαυτά, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο προβλέπει την χωροθέτηση και λειτουργία Μαρίνας σκαφών αναψυχής στην περιοχή αυτή, με ειδική για το λόγο αυτό επισήμανση στους χάρτες του.

*<u>4.3. Μορφολογία του όρμου Αγίου Στεφάνου</u>*

Η σημερινή μορφολογία της ακτής του όρμου Αγίου Στεφάνου διαφέρει ριζικά από την αρχική πριν το έτος 1977. Στο γεγονός αυτό συνέβαλαν καθοριστικά η τεχνική επίχωση αβαθής έκτασης του όρμου κατά τα έτη 1977-1987 καθώς και η επαναχάραξη του οδικού έργου «Παράκαμψη Χαλκίδας» που επέκτεινε τις τεχνικές επιχώσεις μέχρι το σημερινό θαλάσσιο μέτωπο. Η συνολική επιφάνεια του παλαιού αιγιαλού που τελικά προέκυψε μετά τα εκτεταμένα έργα είναι περίπου 130 στρέμματα. Δεν υφίσταται πλέον αμμώδης ακτή, ο παράκτιος χερσαίος χώρος αποτελείται κυρίως από προϊόντα εκσκαφών και κατεδαφίσεων ενώ

στην περιοχή μελέτης παρατηρείται απότομη βάθυνση των παράκτιων υδάτων με κλίση πυθμένα m>0.10 μέχρι την ισοβαθή των τεσσάρων (4,00) m.

*4.4. Υφιστάμενες λιμενικές και χερσαίες εγκαταστάσεις ζώνης λιμένα όρμου Αγίου Στεφάνου Χαλκίδας*

Η χερσαία ζώνη Αγ. Στεφάνου Χαλκίδας είναι σχεδόν καθ΄ ολοκληρία τεχνητή προερχόμενη από τεχνικές επιχώσεις αβαθούς βαλτώδους έκτασης και οριοθετείται από τις οδούς Αντιγόνου στα δυτικά, Ήρας στα βόρεια και Αρεθούσης στα ανατολικά. Η λιμενική ζώνη Αγ. Στεφάνου (έκτασης 160 στρεμμάτων) διαθέτει σήμερα περίπου 326 m κρηπιδωμάτων, συμπεριλαμβανομένων των κρηπιδωμάτων και του μώλου του λιμενίσκου ερασιτεχνών ψαράδων Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ, των κρηπιδωμάτων στο εσωτερικό λιμανάκι μικρών σκαφών Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν, και του προβλήτα Αγ. Στεφάνου Ξ-Ο-Π.

Μεγάλη έκταση της χερσαίας ζώνης καταλαμβάνουν αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις όπως κλειστό γυμναστήριο, κολυμβητήριο, γήπεδα ποδοσφαίρου και κτίρια γηπέδων, πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής και βοηθητικά του κτίρια, εγκατάσταση νεροτσουλήθρων κ.α. Επίσης υπάρχουν τα κτίρια του πολιτιστικού συλλόγου «Αρεθούσα» όπως και του συλλόγου ερασιτεχνών αλιέων στην περιοχή. Τέλος το ανοικτό θέατρο εκδηλώσεων «Ορέστης Μακρής».

Το Πάρκο Λαού με τους πρασίνου, οι αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις καταλαμβάνουν έκτασης 112 στρεμμάτων, κατά μεγάλο ποσοστό βορείως του οδικού άξονα «Παράκαμψη Χαλκίδας» που διέρχεται και διαχωρίζει τη λιμενική ζώνη. Μια ιδιωτική εγκατάσταση ποδοσφαίρου 5*5, εκτάσεως περίπου 4 στρεμμάτων, βρίσκεται νότια του δρόμου, ανεβάζοντας τη συνολική έκταση της χερσαίας ζώνης όπου δραστηριοποιούνται αθλητικές και πολιτιστικές δραστηριότητες σε 116 στρέμματα.

Η χερσαία ζώνη εξυπηρέτησης του λιμενίσκου ερασιτεχνών ψαράδων έχει έκταση 1,7 στρεμμάτων περίπου. Το σύνολο της χερσαίας επιφάνειας του λιμενίσκου ψαράδων δεν είναι επιστρωμένο. Στο λιμενίσκο δραστηριοποιείται νεοσύστατος σύλλογος ερασιτεχνών ψαράδων σε μικρό ισόγειο κτίριο. Ο αλιευτικός σύλλογος χρησιμοποιεί τον μώλο και τα κρηπιδώματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ μήκους 125 m περίπου για τον ελλιμενισμό 25-30 μικρών σκαφών.

Στα κρηπιδώματα Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν προσδένουν επίσης 15-20 μικρά σκάφη (βάρκες) κυρίως ερασιτεχνικά αλιευτικά.

Ο προβλήτας Ξ-Ο-Π, ο οποίος έχει πρόσφατα επισκευαστεί, είναι επιστρωμένος στο σύνολο του με σκυρόδεμα και διαθέτει εγκαταστάσεις φωτισμού. Η επιφάνειά του είναι περίπου 600 τμ. Στον προβλήτα προσδένουν κατά καιρούς μικρά πλοία μεταφοράς προϊόντων λατομείου και άμμου.

Ο οδικός άξονας «Περιφερειακός Χαλκίδας» καταλαμβάνει έκταση 9,3 στρεμμάτων. Η υπόλοιπη έκταση της χερσαίας ζώνης, εμβαδού 32,4 στρεμμάτων περίπου, αποτελεί ελεύθερο αδιαμόρφωτο χώρο στο μεγαλύτερο τμήμα του και βοηθητικές οδούς.

*4.5. Υφιστάμενη Διάταξη Λιμενικών Έργων*

*4.5.1. Εξωτερικά Λιμενικά Έργα*

Η λιμενική ζώνη Αγίου Στεφάνου δεν διαθέτει εξωτερικά λιμενικά έργα. Η θέση του όρμου στον προστατευμένο «μύχο» του Νότιου Ευβοϊκού, το μικρό μέγεθος των κυματισμών νότιας διευθύνσεως (αναπτύγματος 2,3 km περίπου) καθώς και απουσία σημαντικών καθαρά λιμενικών λειτουργιών (εμπορικών ή αναψυχής), είχε σαν αποτέλεσμα την υπανάπτυξη της λιμενικής ζώνης όσον αφορά τα σύγχρονα λιμενικά έργα.

Μόνο ο προσήνεμος μώλος προστασίας του λιμενίσκου ερασιτεχνών ψαράδων μπορεί να περιγραφεί σαν εξωτερικό λιμενικό έργο.

Ο μώλος αποτελείται από ένα ευθύγραμμο τμήμα, μήκους 80 περίπου μέτρων και πλάτους 7,00 m (τμήμα Α1-Α), με προσανατολισμό Δυτικό – Ανατολικό. Προστατεύει την λιμενολεκάνη του λιμενίσκου ερασιτεχνών ψαράδων και έχει ενσωματωθεί στο σύνολο του στο αλιευτικό

καταφύγιο. Το ωφέλιμο βάθος του κυμαίνεται από 1,2m έως 3,0m (ΜΣΘ). Ο μώλος δεν διαθέτει ανωδομές, επίστρωση, ασφάλεια σημεία πρόσδεσης, ηλεκτροφωτισμό, δίκτυα υποδομής και εγκεκριμένη φωτοσήμανση. Παρόλες τις ελλείψεις του, χρησιμοποιείται για την πρόσδεση πολυάριθμων μικρών σκαφών, ελλείψει αλλού επαρκώς διαθέσιμου χώρου στην περιοχή.

*4.5.2. Εσωτερικές λιμενικές εγκαταστάσεις*

Το συνολικό ανάπτυγμα των υφιστάμενων κρηπιδωμάτων της λιμενικής ζώνης Αγ. Στεφάνου Χαλκίδας, συμπεριλαμβανομένων του λιμενίσκου ερασιτεχνών αλιέων, του μικρού εσωτερικού λιμένα μικρών σκαφών και της εμπορικής προβλήτας ανέρχεται 326 μ περίπου.

- Κρηπιδώματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ στον λιμενίσκο ερασιτεχνών αλιέων, ωφέλιμου βάθους 1,2 έως 3,0 περίπου μέτρων (ΜΣΘ), μήκους 116,0 μ περίπου, σε υψόμετρο 0,60 μ (ΜΣΘ). Είναι στο σύνολό τους χωρίς επίστρωση, ασφαλή σημεία πρόσδεσης και δίκτυα υποδομής. Επιπλέον το τμήμα Ε-Ζ είναι τελείως αδιαμόρφωτο πρανές. Διατίθενται υποτυπώδεις υποδομές όπως φωτισμός (στύλος δημοτικού φωτισμού) και ύδρευση (βρύση με λάστιχο).
- Κρηπιδώματα Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν κατά μήκος του μικρού εσωτερικού λιμένα μικρών σκαφών, ωφέλιμου βάθους 0,5 – 1,5 m περίπου (ΜΣΘ), μήκους 179,00 m περίπου, σε υψόμετρο 0,40 – 0,60 m (ΜΣΘ) . Είναι στο σύνολο τους χωρίς επίστρωση και ασφαλή πρόσδεσης. Το κρηπίδωμα Μ-Ν έχει υποστεί ζημιές. Το κρηπίδωμα Μ-Ν έχει υποστεί ζημιές στο νοτιότερο τμήμα του (κατάρρευση λιθοδομής), ενώ το κρηπίδωμα Κ-Λ-Μ περισσότερο αποτελεί ανεπαρκές και ασταθές τοιχείο αντιστήριξης του παραλιακού δρόμου παραθέσεις ελλιμενισμού.
- Κρηπιδώματα Ξ-Ο-Π του εμπορικού προβλήτα Αγ. Στεφάνου, ωφέλιμου βάθους περίπου 4,00 m (ΜΣΘ), μήκους 31 m περίπου. Η ανωδομή των κρηπιδωμάτων διαμορφώνεται κεκλιμένη στο μήκος Ξ-Ξ1. Η στάθμη της ανωδομής είναι περίπου 1,50 m στο τμήμα Ξ1-Ο-Π και περίπου 0,6 m (ΜΣΘ) στο τμήμα Ξ-Ξ1. Καθώς ο προβλήτας έχει επισκευαστεί – εκσυγχρονιστεί πρόσφατα, οι ανωδομές του είναι κατασκευασμένες από έγχυτο σκυρόδεμα και είναι όλες εξοπλισμένες με δέστρες αν και δεν έχουν εξοπλιστεί με σύγχρονους προσκρουστήρες. Διαθέτει εγκαταστάσεις ηλεκτροφωτισμού και δίκτυα υποδομής. Επιπλέον το κεκλιμένο τμήμα Ξ-Ξ1 χρησιμοποιείται για τον ανεφοδιασμό σε καύσιμα σημαντικού αριθμού μικρών και μεγαλύτερων σκαφών αναψυχής, λόγω της άμεσης γειτνίασή του με πρατήριο υγρών καυσίμων επί του κεντρικού δρόμου.

*4.5.3. Κτιριακές εγκαταστάσεις εντός της ζώνης λιμένα*

α) Στην χερσαία ζώνη βορείως του άξονα «Περιφερειακή οδός Χαλκίδας» υπάρχουν

- Δημοτικό Αθλητικό Κέντρο «Μελίνα Μερκούρη»
- Κολυμβητήριο
- Πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής
- Κτίριο γηπέδου ποδοσφαίρου
- Εγκατάσταση «Νερό και Άνθρωπος»
- Κτίριο πολιτιστικού συλλόγου «Η Αρέθουσα»
- Ανοικτό Αμφιθέατρο «Ορέστης Μακρής»
- Κτίσματα αντλιοστασίου Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης

β) Στην χερσαία ζώνη νοτίως του άξονα «Περιφερειακή οδός Χαλκίδας» υπάρχουν

- Κτίσματα εγκατάστασης γηπέδων 5Χ5
- Κτίριο συλλόγου ψαράδων

Επίσης, πέριξ του Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου «Μελίνα Μερκούρη» (κλειστό γήπεδο μπάσκετ) και του κολυμβητηρίου έχει διαμορφωθεί χώρος στάθμευσης για τις ανάγκες των γηπέδων (υπαίθριο parking) χωρητικότητας περίπου 150 αυτοκινήτων.

*4.6. Προτεινόμενα Συμπληρωματικά Λιμενικά Έργα*

Στα πλαίσια της δημιουργίας μίας συνολικά πρότυπης ζώνης ανάπτυξης σύγχρονων υποδομών ελλιμενισμού και τεχνικής εξυπηρέτησης μικρών σκαφών και σκαφών αναψυχής, καθώς και ναυταθλητισμού προτείνονται:

*4.6.1. Επεμβάσεις στον λιμενίσκο ερασιτεχνών ψαράδων*

- Επέκταση του μώλου (ΑΒ) του λιμενίσκου ψαράδων κατά 18 μέτρα και αύξηση του πλάτους του στα 10 μέτρα. Το συνολικό μήκος του μώλου προβλέπεται περίπου 96 μ και το ωφέλιμο βάθος των κρηπιδότοιχων προτείνεται να είναι -3,00 μ (Κ.Ρ.) Επιπλέον προτείνεται η διαμόρφωση της ανωδομής σε ύψος +1,00 μ (ΜΣΘ). Στη ρίζα του μώλου προτείνεται η διαμόρφωση ράμπας πλάτους 5,00μ.
- Κρηπιδώματα (ΒΓΔΕΖ) του λιμενίσκου ψαράδων μήκους 145 μ περιμετρικά του λιμενίσκου. Το ωφέλιμο βάθος των κρηπιδωμάτων προτείνεται -1,50 μ (Κ.Ρ.) και η στάθμη στέψης σε +1,00 μ (ΜΣΘ). Στο τμήμα ΔΕΖ μπορούν να διαμορφωθούν και τα πρανή όπισθεν των κρηπιδωμάτων με εκσκαφή και επίστρωση σκυροδέματος για την αύξηση του πλάτους της χερσαίας ζώνης.
- Κατασκευή ελαφρών προβλητών Α, Β και Γ (λιμενίσκου ψαράδων) με μήκος 60.00, 42.50 και 42.50 μ αντίστοιχα.

Με τα ανωτέρω δημιουργείται ένας σύγχρονος λιμενίσκος μικρών σκαφών, χωρητικότητας περίπου 100 σκαφών. Το επεκτεινόμενο τμήμα του μώλου, καθώς και το μέτωπο του προβλήτα Γ, θα μπορούν να υποδεχτούν επιπλέον 10 μεγαλύτερα σκάφη μέχρι μήκους 12 μ.

*4.6.2. Επεμβάσεις λιμενικής υποδομής για την ναυπηγοεπισκευαστική εγκατάσταση μικρών σκαφών*

- Κατασκευή προβλήτα ανέλκυσης και καθέλκυσης σκαφών ειδικού τύπου σε συνεργασία με εξειδικευμένο αυτοκινούμενο γερανό ανέλκυσης σκαφών Travelift, στο νότιο άκρο ελεύθερου χώρου έκτασης 10 περίπου στρεμμάτων. Ο συγκεκριμένος χώρος θα προταθεί για την λειτουργία σύγχρονης ναυπηγοεπισκευαστικής εγκατάστασης μικρών σκαφών. Ο προβλήτας τύπου νηοδόχου προτείνεται να θεμελιωθεί επί πασσαλοστοιχίας έξι πασσάλων ανά βραχίονα, Ο προβλήτας προβλέπεται να έχει ολικό μήκος 30,00 m, πλάτος ανά βραχίονα 3,00 m και εσωτερικό άνοιγμα 9,50 m. Το βάθος στην περιοχή του προβλήτα προβλέπεται στα -4,00 m (Κ.Ρ.) και η στέψη του στα +1,30 m (ΜΣΘ)
- Κατασκευή ξύλινη πλατφόρμας Ζ1-Ζ2-Ζ3-Ζ4 περιμετρικά του χώρου εγκατάστασης της ναυπηγοεπισκευαστικής επιχείρησης μικρών σκαφών. Η λύση αυτή αποτρέπει περαιτέρω μόνιμες αλλοιώσεις του υφιστάμενου αιγιαλού, προσφέρει 166,50 m επιπλέον θέσεων πρόσδεσης μικρών σκαφών και τέλος εξωραΐζει το παραλιακό μέτωπο. Τα υπάρχοντα βάθη περιμετρικά της νέας πλατφόρμας κυμαίνονται από -1,50 m έως -3,00 m (Κ.Ρ.).
- Κρηπίδωμα ΗΘΙΚ μήκους 90 μ στο δυτικό τμήμα του μικρού εσωτερικού λιμένα. Προτείνεται η ανακατασκευή των κρηπιδωμάτων με ξύλινο κατάστρωμα ή επίστρωση σκυροδέματος, ωφέλιμου βάθους -3,00 μ (Κ.Ρ.) και ύψος +1,00 μ (ΜΣΘ). Αναμένεται να εξυπηρετούν σκάφη εν αναμονή επισκευής στο ναυπηγείο, σκάφη που θα πραγματοποιηθούν εργασίες συντήρησης ή/και επισκευής χωρίς την ανάγκη ανέλκυσης τους ή άλλα διερχόμενα σκάφη εφόσον υπάρχει διαθέσιμο σημείο πρόσδεσης.

*4.6.2. Νέα Μαρίνα σκαφών*

- Κρηπιδώματα Ν0-Ν1-Ν2-Ν3-Ν4-Ξ μήκους 267.00 μ κατά του ανατολικού άκρου της Χ.Ζ.Λ. Αγ. Στεφάνου. Προτείνεται ωφέλιμο βάθος -4,00 μ (Κ.Ρ.) και ύψος στέψης στα +1,30 μ (ΜΣΘ). Σε μερικά τμήματα τα κρηπιδώματα συμπίπτουν με το υφιστάμενο θαλάσσιο μέτωπο. Σε άλλα σημεία ωστόσο επιβάλλεται η διαφοροποίηση τους ώστε να δημιουργηθεί ενιαία χερσαία ζώνη για την εξυπηρέτηση διάφορων αναγκών (π.χ. στάθμευση οχημάτων, κ.α.). Η

διαμόρφωση της χερσαίας ζώνης της μαρίνας προτείνεται να προκύψει από τεχνητές επιχώσεις όπισθεν των κρηπιδότοιχων βαρύτητας Ν0-Ν1-Ν2-Ν3-Ν4-Ξ., κρηπίδωση αναγκαία για την αντιστήριξη της επίχωσης. Τα όρια της χερσαίας ζώνης της μαρίνας προς την ξηρά (περίφραξη) μπορεί θαυμάσια να είναι τα ήδη υπάρχοντα ανατολικά όρια της Λιμενικής Ζώνης Αγ. Στεφάνου, ήτοι η πράσινη γραμμή ΤΥΦΧΨΩ. Τα τεχνικά χαρακτηριστικά και η τελική μορφή ωστόσο θα προκύψουν από την ξεχωριστή μελέτη της νέας Μαρίνας.

- Πλωτοί προβλήτες 1, 2 και 3 μόνιμα αγκυροβολημένοι στη θαλάσσια ζώνη της μαρίνας σε αποστάσεις 57.00 μ (προβλήτες 1-2) και 71.00 μ (προβλήτες 2-3) μεταξύ τους και με χαρακτηριστικά:
  - Προβλήτας 1 – Μήκος προβλήτας 160.00 μ, πλάτος 4.00 μ, ωφέλιμο βάθος -4,00 μ (Κ.Ρ.), επίστρωση κατά προτίμηση από ξύλο αντοχής
  - Προβλήτας 2 - Μήκος προβλήτας 95.00 μ, πλάτος 2.50 μ, ωφέλιμο βάθος -4,00 μ (Κ.Ρ.), επίστρωση κατά προτίμηση από ξύλο αντοχής
  - Προβλήτας 3 - Μήκος προβλήτας 65.00 μ, πλάτος 2.50 μ, ωφέλιμο βάθος -4,00 μ (Κ.Ρ.), επίστρωση κατά προτίμηση από ξύλο αντοχής

  Η χωρητικότητα της μαρίνας υπολογίζεται σε 85 σκάφη, μέσου μήκους 12 μ. Τα τεχνικά χαρακτηριστικά και η οριστική διάταξη των έργων θα προκύψουν από την ξεχωριστή μελέτη της νέας μαρίνας.

  Η πρόσβαση πεζών στην χερσαία ζώνη της Μαρίνας μπορεί να παρέχεται από νέα ξύλινη γέφυρα πάνω από το ποταμάκι της πηγής Αρεθούσας.

  Χώρος στάθμευσης των χρηστών της μαρίνας μπορεί να διαμορφωθεί εντός της χερσαίας ζώνης της μαρίνας, χωρητικότητας 60 οχημάτων. Συμπληρωματικά μπορεί να χρησιμοποιείται ο ήδη υπάρχων δίπλα στις εγκαταστάσεις γηπέδων 5 x 5. Η κύρια πρόσβαση των πεζών και αυτοκινήτων μέσα στην χερσαία ζώνη της μαρίνας μπορεί να παρέχεται μέσω της οδού Αρεθούσας και μέσω του ήδη υπάρχοντος προβλήτα του Αγ. Στεφάνου.

*<u>4.7. Διαμόρφωση ζώνης λιμένας Αγ. Στεφάνου Χαλκίδας</u>*

Τα βασικά λειτουργικά χαρακτηριστικά, οι νέες δραστηριότητες και οι υφιστάμενες χρήσεις της Λιμενικής Ζώνης Αγ. Στεφάνου Χαλκίδας δημιουργούν απαιτήσεις για τις ακόλουθες κατηγορίες χρήσεων / επιφανειών εντός της χερσαίας λιμενικής ζώνης.

α) Χώροι αθλητισμού και πολιτισμού
β) Χώροι συγκεκριμένων χρήσεων
β1) Χερσαία ζώνη λιμενίσκου σκαφών ερασιτεχνών ψαράδων
β2) Χώρος για την εγκατάσταση χαμηλής όχλησης ναυπηγοεπισκευσατικής μονάδας μικρών σκαφών
β3) Χερσαία ζώνη εμπορικού προβλήτα Αγ. Στεφάνου
γ) Χώρος για τη δημιουργία μαρίνας σκαφών
δ) Επιφάνειες για χώρους στάθμευσης
ε) Πάρκο – χώροι για τη δημιουργία / ενίσχυση ζώνης πρασίνου
στ) Θαλάσσια έκταση για τη δημιουργία κωπηλατοδρομίου

Οι χρήσεις που προτείνονται στον παράκτιο και θαλάσσιο χώρο της λιμενικής ζώνης Αγ. Στεφάνου (νοτίως του οδικού έργου «Περιφερειακός Χαλκίδας»), αποτελούν συνολικά μία πρότυπη Ζώνη Ανάπτυξης ελλιμενισμού και εξυπηρέτησης μικρών σκαφών, σκαφών αναψυχής και δραστηριοτήτων ναυταθλητισμού.

Οι χρήσεις που προτείνονται βορείως του οδικού έργου «Περιφερειακός Χαλκίδας» (παραχώρηση στο Δήμο) δεν μεταβάλλονται ουσιαστικά, και ταυτίζονται με την στρατηγική του Δήμου Χαλκιδέων για την περιοχή.

*<u>4.8. Προτεινόμενες νέες κτιριακές εγκαταστάσεις λιμενικής ζώνης Αγ. Στεφάνου Χαλκίδας</u>*

Οι νέες προτεινόμενες κτιριακές εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν το μεταλλικό στέγαστρο της εγκατάστασης ναυπηγοεπισκευαστικής σκαφών και το κτίριο εξυπηρέτησης του συλλόγου στον λιμενίσκο ερασιτεχνών ψαράδων. Το υποβληθέν προγραμματικό σχέδιο περιλαμβάνει αναλυτικά:

*α) Νέο μεταλλικό στέγαστρο εγκατάστασης ναυπηγοεπισκευαστικής σκαφών*

Το στέγαστρο είναι μεταλλική κατασκευή διαστάσεων 35 μ Χ 35 μ, συνολικής επιφάνειας 1.225 τμ και έχει δύο τμήματα, ένα μέσου και ένα υψηλού ύψους (9μ και 16μ αντίστοιχα στο χώρο εισόδου του υψηλού μηχανήματος ανέλκυσης travelift. Γενικότερα, το στέγαστρο προβλέπεται να στεγάζει τους αποθηκευτικούς χώρους ναυπήγησης, επισκευής και συντήρησης σκαφών, τα γραφεία διοίκησης της ναυπηγοεπισκευαστικής μονάδας, τους χώρους εξυπηρέτησης του κοινού που είναι:

κατάστημα ναυτιλιακού εξοπλισμού, κυλικείο, αίθουσα αναμονής – γραφείο πληροφοριών, τουαλέτες κοινού, ναυτική βιβλιοθήκη, εκθετήριο –μουσείο ναυπηγικής.

Στη χερσαία έκταση ανατολικά του στεγάστρου διαμορφώνονται θέσεις στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων στη μονάδα ναυπηγοεπισεκυής που υπολογίζονται σε 15 άτομα. Αριθμός θέσεων προβλέπεται να διατεθεί επίσης για την προσωρινή στάθμευσης του κοινού.

*β) Κτίριο εξυπηρέτησης του συλλόγου στον λιμενίσκο ψαράδων*

Το υπάρχον κτίριο επιφάνειας 40.00 τμ περίπου κρίνεται ανεπαρκές για την κάλυψη των αναγκών του λιμενίσκου ψαράδων και του δραστηριοποιούμενου συλλόγου σε αυτόν. Προτείνεται η καθαίρεση του υπάρχοντος πρόχειρου κτιρίου και η κατασκευή νέου συνολικής επιφάνειας 50.00 τμ. Το νέο κτίριο θα μπορεί να περιλαμβάνει τον χώρο γραφείου και συνάθροισης των μελών του συλλόγου, εντευκτήριο, WC / τουαλέτες, καθώς επίσης και αποθήκη υλικών.

*4.9 ¨Όροι και περιορισμοί δόμησης νέων κτιρίων*

Για το μεταλλικό στέγαστρο της ναυπηγοεπισκευαστικής μονάδας μικρών σκαφών υπολογίζεται περίπου 1.225 τμ κάλυψης επί συνολικής έκτασης γηπέδου εγκατάστασης περίπου 10.500 τμ. Η συνολική δόμηση υπολογίζεται σε 1.382 τμ καθώς προβλέπεται η κατασκευή εσωτερικού εξώστη γραφείων εμβαδού 157 τμ εντός του μεταλλικού στεγάστρου. Συνολικά η κάλυψη θα είναι 1.225τμ και η δόμηση 1.382 τμ (1.225τμ + 157τμ = 1.382 τμ)

Οι όροι δόμησης για το μεταλλικό στέγαστρο της ναυπηγοεπισκευαστικής μονάδας διαμορφώνονται ως εξής:

- Το συνολικό εμβαδόν της έκτασης γηπέδου εγκατάστασης ορισθέντος από τα σημεία 7,8,9,10,11,12,13,7 είναι περίπου ***10.500 τμ***
- Κάλυψη μεταλλικού στεγάστρου 1225 τμ, οπότε το ποσοστό κάλυψης ανέρχεται στο **12%**
- Δόμηση μεταλλικού στεγάστρου 1382 τμ, οπότε ο συντελεστής δόμησης ανέρχεται στο **0,14**
- Μέγιστο ύψος κτιρίου : **16,00 μ** (άνευ στέγης) στο τμήμα του στεγάστρου όπου θα εισέρχεται εντός το υψηλό μηχάνημα ανέλκυσης σκαφών travelift ολικού ύψους άνω των **14.00 μ.** Στα υπόλοιπα τμήματα του στεγάστρου μέγιστο ύψους 9,00 μ (άνευ της στέγης)
- Αριθμός ορόφων: **ένας (1),** ισόγειος με εσωτερικό εξώστη γραφείων (πατάρι)

Για το κτίριο εξυπηρέτησης του συλλόγου ερασιτεχνών ψαράδων Αλωνακίου υπολογίζεται 50 τμ. κάλυψη επί συνολικού εμβαδού χερσαίας ζώνης λιμένα ερασιτεχνών ψαράδων περίπου 2.750 τμ. Η συνολική δόμηση υπολογίζεται σε 50 τμ καθώς πρόκειται για ισόγειο κτίριο.

Συνολικά η κάλυψη και η δόμηση θα είναι 50 τμ.

Οι όροι δόμησης για το κτίριο εξυπηρέτησης του συλλόγου ερασιτεχνών ψαράδων διαμορφώνονται ως εξής:

- Το συνολικό εμβαδόν της χερσαίας ζώνης του αλιευτικού λιμένα ορισθέντος από τα σημεία Α1, Α2, Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, 5, 4, 3, 2, Α1 είναι περίπου ***2.750 τμ***
- Κάλυψη κτιρίου συλλόγου 50 τμ, οπότε το ποσοστό κάλυψης ανέρχεται στο **2%**
- Δόμηση κτιρίου συλλόγου 50 τμ, οπότε ο συντελεστής δόμησης ανέρχεται στο **0,02**
- Μέγιστο ύψος κτιρίου : **3,50 μ** (άνευ στέγης)
- Αριθμός ορόφων: **ένας (1),** ισόγειος

*4.10. Προϋπολογισμός*

Το κόστος κατασκευής των έργων ανάπτυξης λιμενικής ζώνης Αγίου Στεφάνου, συμπεριλαμβανομένου των απρόβλεπτων – Αναθεωρήσεων - ΓΕ – ΟΕ – ΦΠΑ ανέρχεται σε 8.625.000,00 €.

**5. Σκοπιμότητα**

Το εν λόγω Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Αγ. Στεφάνου συντάχθηκε κατόπιν της υπ. αριθμ. υπ. αριθ. 03/24-06-09 Απόφαση ΕΣΑΛ, προκειμένου να εξεταστεί εάν η δημιουργία προβλήτα ανέλκυσης καθέλκυσης σκαφών και έγκριση χρήσεων γης και καθορισμό όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του νοτίου λιμένα στον όρμο Αγ. Στεφάνου στη Χαλκίδα Ν. Ευβοίας για τις ανάγκες ναυπηγείου, μπορεί να ενταχθεί στις δραστηριότητες και χρήσεις της Λιμενικής Ζώνης της Χαλκίδας.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 06/06-04-2011**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση με τις προϋποθέσεις:

α) Να ληφθεί υπόψη η δημιουργία του νέου μεγάλου και διαχρονικού μουσείου Αρέθουσας, για την ανάδειξη του οποίου προβλέπεται η ενοποίησή του με τις πηγές Αρέθουσας, που σημαίνει την ανάγκη της μικρής μετατόπισης της παραλιακής οδού Χαλκίδας – Αθήνας.

β) Η παρούσα Απόφαση δεν αφορά την μαρίνα σκαφών αναψυχής όπως απεικονίζεται στα σχετικά διαγράμματα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΥΘΥΝΑΛ
ΝΙΚΟΣ ΛΙΤΙΝΑΣ

**86) υπ' αριθ. 08/28-11-2011 Απόφαση της 51 Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης σε χώρους της χερσαίας ζώνης λιμένα Χαλκίδας (Κρηπίδωμα – Σουβάλα)

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό**

- **8η Συνεδρίαση ΕΣΑΛ** - Λήφθηκε η υπ. αριθμ. 04/30-01-2004 Απόφαση αναφορικά με τους όρους - περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Χαλκίδας. Συγκεκριμένα εγκρίθηκαν οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης για τα παρακάτω οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ

***ΟΤ 01(ΙΔ1 Βοιωτικό τεταρτοκύκλιο)***

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 1424,62 τ.μ. |
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 226 τ.μ. (15,9%) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 226 τ.μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης** | 0,159 |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,15 μ |
| **Χρήσεις γης:** Εστιατόρια – αναψυκτήρια – καφετέριες | |

***ΟΤ 02 (ΙΔ2 Κτίριο Λιμενικής Αστυνομίας)***

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 221,40 τ.μ. |
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 150 τ.μ. (67,8%) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 450 τ.μ. |
| **Υφιστάμενος Συντελεστής Δόμησης** | 2,03 |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης** | 2,80 |
| **Μέγιστο ύψος** | 13,80 μ |
| **Χρήσεις γης:** Δημόσιο κατάστημα (Λιμεναρχείο) | |

***ΟΤ 03 (ΙΔ3 Χειριστήριο Γέφυρας)***

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 386,52 τ.μ. |
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 0 τ.μ. (0 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 0 τ.μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης** | 0,10 |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,85 μ |
| **Χρήσεις γης:** Κέντρο ελέγχου λειτουργιών συρταρωτής γέφυρας - χειριστήριο | |

***ΟΤ Ο4 (ΙΔ 4 Βόρειο Τμήμα Ευβοϊκής Ακτής)***

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 1.747,40 τ.μ. |
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 0 τ.μ. (0 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 0 τ.μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης** | 0,00 |
| **Μέγιστο ύψος** | - |
| **Χρήσεις γης:** Κοινωνικές εξυπηρετήσεις (Οίκος Ναύτη) | |

***ΟΤ 05 (ΙΔ 5 Πλατεία Αθανάτων)***

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 2.104,50 τ.μ. |
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 0 τ.μ. (0 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 0 τ.μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης** | 0,00 |
| **Μέγιστο ύψος** | - |
| **Χρήσεις γης:** Ναυτικό Μουσείο | |

***ΟΤ 06 (ΙΔ Ευβοϊκό Τεταρτοκύκλιο)***

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν τετραγώνου** | 1.222,02 τ.μ. |
| **Υπάρχουσα κάλυψη** | 133 τ.μ. (0 %) |
| **Υπάρχουσα δόμηση** | 133 τ.μ. |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης** | 0,20 |
| **Μέγιστο ύψος** | 3,15 |

| **Χρήσεις γης:** Κέντρο παρατήρησης παλιρροϊκού φαινόμενου και ανάδειξης του πολιτισμού και του τουριστικού προϊόντος του Νομού |
|---|

- **43$^{η}$ Συνεδρίαση ΕΣΑΛ** - Λήφθηκε η υπ. αριθμ. 03/15-07-2009 Απόφαση αναφορικά με τους όρους - περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Χαλκίδας. Συγκεκριμένα εγκρίθηκαν οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης για τα παρακάτω οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ και ρητά αναφέρεται ότι η έγκριση αφορά μόνο στα υφιστάμενα κτίσματα.. Οι όροι περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης διαμορφώνονται ως εξής:

***ΟΤ7***

| **Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 7** | 2.627,06 τμ |
|---|---|
| **Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 7** | 2.563,30 τμ |
| **Κάλυψη** | 796,45 τμ |
| **Δόμηση** | 796,45 τμ |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου** | Π.Κ. = 22%<br>Σ.Δ. = 0,17 |
| **Μέγιστο ύψος** | 4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ |
| **Αποστάσεις κτισμάτων Δ** | Γενικώς ελάχιστη μηδέν (0) μέτρα από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ |
| **Χρήσεις γης:** Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες) και εγκαταστάσεις ναυταθλητικών δραστηριοτήτων (στέγαστρα – υπόστεγα, γραφεία και αποθήκες) | |

***ΟΤ8***

| **Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 8** | 2.079,02 τμ |
|---|---|
| **Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 8** | 1.933,05 τμ |
| **Κάλυψη** | 397,30 τμ |
| **Δόμηση** | 397,30 τμ |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου** | Π.Κ. = 11%<br>Σ.Δ. = 0,11 |
| **Μέγιστο ύψος** | 4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ |
| **Αποστάσεις κτισμάτων Δ** | Γενικώς ελάχιστη μηδέν (0) μέτρα από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ |
| **Χρήσεις γης:** Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες) | |

- υπ. αριθμ. 1661/06-10-2011 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας – Υποβολή συμπληρωματικής πρότασης αναφορικά με τους όρους περιορισμούς δόμησης εντός των ΟΤ 7 και ΟΤ8 προς ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α
- υπ. αριθμ. 8216/116/11/12-10-11 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α – Διαβίβαση της συμπληρωματικής πρότασης προς τα μέλη της Επιτροπής

**<u>3. Περιγραφή πρότασης</u>**

***3.1. Υφιστάμενη Κατάσταση***

***Υφιστάμενη κατάσταση ΟΤ7 (Κρηπίδωμα)***

Στο τοπογραφικό διάγραμμα Τ1 απεικονίζονται οι υφιστάμενες σήμερα εγκαταστάσεις Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας με γραφείο, αποδυτήρια, αίθουσα γυμναστικής (κτίριο Α-1) και οι εγκαταστάσεις – κτίριο υγειονομικού ενδιαφέροντος το οποίο λειτουργεί ως Εστιατόριο και Αναψυκτήριο (κτίριο Α-2), δύο στεγασμένοι χώροι εξυπηρέτησης αυτού (υπόστεγα Β-Γ), γραφείο – αποδυτήρια εξυπηρέτησης ναυταθλητικών εγκαταστάσεων του Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας (κτίριο Δ) και ένας στεγασμένος χώρος φύλαξης σκαφών κανό-καγιάκ (υπόστεγο Ε).

Α) Εγκαταστάσεις καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος STAVEDO

| | | |
|---|---|---|
| Κτίριο Α-1 | = | 327,47 τμ |
| Υπόστεγο Β | = | 45,00 τμ |
| Υπόστεγο Γ | = | 6,25 τμ |
| ***Σύνολο*** | ***=*** | ***378,72 τμ*** |

Β) Ναυταθλητικές Εγκαταστάσεις Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας

| | | |
|---|---|---|
| Κτίριο Α-2 | = | 62,16 τμ |
| Κτίριο Δ | = | 31,00 τμ |
| Υπόστεγο Ε | = | 64,75 τμ |
| ***Σύνολο*** | ***=*** | ***157,91 τμ*** |

***Συνολική έκταση (Α+Β) 536,63 τμ***

***Υφιστάμενη κατάσταση ΟΤ8 (Σουβάλα)***

Στο τοπογραφικό διάγραμμα Τ1 απεικονίζονται δύο υφιστάμενα κτίρια υγειονομικού ενδιαφέροντος (κτίριο Α και Β)

Η υφιστάμενη δόμηση προέρχεται από τα δύο υφιστάμενα κτίρια, κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Κτίριο Α και Β), τα οποία έχουν συνολικό εμβαδόν δόμησης και κάλυψης $E_{(A+B)}$= 197,30 τμ .

***3.2. Προτεινόμενοι όροι δόμησης και χρήσεις γης***

Στα άρθρα 7 και 8 του Ν. 1577/1985 (Γ.Ο.Κ.) αναφέρονται αναλυτικά το τι προσμετρείται στη δόμηση και στην κάλυψη. Από αυτό προκύπτει ότι θα πρέπει να τροποποιηθεί. η ληφθείσα υπ. αριθμ. 03/15-07-2009 Απόφαση της 43ης Συνεδρίασης της ΕΣΑΛ ως εξής:

**ΟΤ 7**

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 7** | 2.627,06 τμ |
| **Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 7** | 2.563,30 τμ |
| **Κάλυψη** | 545,00 τμ |
| **Δόμηση** | 545,00 τμ |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου** | Π.Κ. 22%<br>***(Προτεινόμενη Τροποποίηση)***<br>***Σ.Δ.0,22*** |
| **Μέγιστο ύψος** | 4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ |
| **Αποστάσεις κτισμάτων Δ** | Μη δεσμευτική απόσταση από όρια οικοπέδου και μεταξύ τους.<br>Από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ |
| **Χρήσεις γης:** Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες κλπ) και εγκαταστάσεις ναυταθλητικών δραστηριοτήτων (στέγαστρα – υπόστεγα, γραφεία και αποθήκες) | |

**ΟΤ 8**

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 8** | 2.079,02 τμ |
| **Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 8** | 1.933,05 τμ |
| **Κάλυψη** | 200,00 τμ |

| | |
|---|---|
| **Δόμηση** | 200,00 τμ |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου** | Π.Κ. 11%<br>Σ.Δ. 0,11 |
| **Μέγιστο ύψος** | 4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ |
| **Αποστάσεις κτισμάτων Δ** | Μη δεσμευτική απόσταση από όρια οικοπέδου και μεταξύ τους.<br>Από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ |
| **Χρήσεις γης:** Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες) | |

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/08/28-11-2011</u>**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση ως εξής:

**ΟΤ 7**

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 7** | 2.627,06 τμ |
| **Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 7** | 2.563,30 τμ |
| **Κάλυψη** | 545,00 τμ |
| **Δόμηση** | 545,00 τμ |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου** | Π.Κ. 22%<br>Σ.Δ. 0,17<br>(και πρόσθετος συντελεστής δόμησης 0,05 αποκλειστικά και μόνο για τη νομιμοποίηση υφιστάμενων στεγάστρων με μέγιστο ύψος 3.5 μέτρα που θα παραμείνουν ανοικτά) |
| **Μέγιστο ύψος** | 4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ |
| **Αποστάσεις κτισμάτων Δ** | Μη δεσμευτική απόσταση από όρια οικοπέδου και μεταξύ τους.<br>Από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ |
| **Χρήσεις γης:** Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες κλπ) και εγκαταστάσεις ναυταθλητικών δραστηριοτήτων (στέγαστρα – υπόστεγα, γραφεία και αποθήκες) | |

**ΟΤ 8**

| | |
|---|---|
| **Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 8** | 2.079,02 τμ |
| **Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 8** | 1.933,05 τμ |
| **Κάλυψη** | 200,00 τμ |
| **Δόμηση** | 200,00 τμ |
| **Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου** | Π.Κ. 11%<br>Σ.Δ. 0,11 |
| **Μέγιστο ύψος** | 4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ |
| **Αποστάσεις κτισμάτων Δ** | Μη δεσμευτική απόσταση από όρια οικοπέδου και μεταξύ τους.<br>Από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ |
| **Χρήσεις γης:** Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες) | |

(Συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα «Αποτύπωση Τμήματος ΧΖ Βορείου Λιμένα Χαλκίδας», Αρ. Σχεδίου Τ1, Κλίμακα 1:500, Ημερομηνία Σεπτέμβριος 2011)
Επίσης οι κάθε είδους εργασίας επί των κατασκευών θα πρέπει να συμμορφώνονται στις υποδείξεις της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ& ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

**87) Η υπ' αριθ. 10 /23-02-2012 Απόφαση της 52ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
Θέμα : ΧΑΛΚΙΔΑ: «Υπαίθριος σταθμός στάθμευσης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Χαλκίδας».

**1. Σχετική νομοθεσία**
Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται *τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα,* οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, **οι χρήσεις γης,** οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**
- Το αρ. πρωτ.8322.52/05/11/20-07-2011 ΦΕΣ ΥΠΑΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΟΛΕΛ
- Το αρ. πρωτ. Φ124/645/05-07-2011 έγγραφο Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Ευβοίας
- Το αρ. πρωτ. 1281/25-07-2011 έγγραφο διευκρινιστικό του Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας
- Το αρ. πρωτ. 8216/93/11/02-09-2011 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, για συμπληρωματικά στοιχεία
- Το αρ. πρωτ. 3412.1/21/2011/08-09-2011 έγγραφο Λιμ. Αρχής Χαλκίδας,
- Το αρ. πρωτ. 8216/138/11/14-11-11 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, διαβίβαση τεύχους στα μέλη της ΕΣΑΛ

**3. Περιγραφή πρότασης**
Ο παραχωρούμενος χώρος αρμοδιότητας ΛΤΧ, ο οποίος οριοθετείται από τα στοιχεία του συνημμένου τοπογραφικού σχεδίου με υπογεγραμμένη έγκριση από το Υπουργείο Συγκοινωνιών αποτελεί τμήμα της χερσαίας Ζώνης Λιμένα και βρίσκεται εκτός πόλεως Χαλκίδας.
Ο χώρος στάθμευσης ανατολικά συνορεύει με τη θάλασσα (Β. Ευβοϊκό), Βόρεια με την πλάζ Αστέρια (ιδιοκτησίας Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας), Δυτικά με ελεύθερο χώρο ΧΖ Λιμένος και νότια με κόμβο της Λεωφόρου Μακαρίου που αποτελεί την είσοδο και έξοδο εισερχομένων αυτοκινήτων στο χώρο στάθμευσης.
Στο χώρο προβλέπεται η τοποθέτηση υπό γωνία $45^o$ των οχημάτων με αποτέλεσμα να δημιουργούνται 43 θέσεις στάθμευσης. Η λειτουργία ως χώρου ελεγχόμενης στάθμευσης διασφαλίζει την εύρυθμη λειτουργία του λιμένα, την ομαλή διέλευση πεζών και οχημάτων δίνοντας έμφαση στην αναβάθμιση του χώρου μέσω της καθαριότητας, της καλαισθησίας και της ασφάλειας της ΧΖ λιμένα.
Ο χώρος από κατασκευής του εδώ και 50 έτη χρησιμοποιείται για την εξυπηρέτηση της λιμενικής εγκατάστασης ως χώρος στάθμευσης οχημάτων και υπάρχουν ήδη προεγκατεστημένες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις φωτισμού από το Λιμενικό Ταμείο Χαλκίδας. Εντός του χώρου κρίνεται απαραίτητη η τοποθέτηση προκατασκευασμένου φορητού οικίσκου τύπου ISOBOX συνολικής επιφάνειας 7,5τ.μ., ο οποίος λειτουργεί ως γραφείο κίνησης.

Για την εν λόγω έκταση όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα προτείνεται να οριστεί χρήση γης ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται η συνέχεια λειτουργίας του χώρου για το σκοπό για τον οποίο κατασκευάστηκε, ενώ παράλληλα αποτρέπεται το ενδεχόμενο άλλου τύπου δραστηριότητας εντός της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 52/10/23-02-2012**

Εγκρίνεται η ανωτέρα πρόταση, όπως φαίνεται και στο σχ. «Τοπογραφικό Διάγραμμα – Κυκλοφοριακή Διάταξη, ημ. Αύγουστος 2010, κλ.: 1:200, του Διπλ. Αρχιτέκτονα Μηχανικού Σπ.Μπούρα», με την προϋπόθεση ότι οποιαδήποτε κατασκευή κινητή ή σταθερή θα τύχει της έγκρισης των αρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ& ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

**88) Η υπ. αριθμ. 01/27-07-2007 Απόφαση 34ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**
ΘΕΜΑ 1$^{ο}$: Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (MASTER PLAN) Λιμένα Ν. Μουδανιών – Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (επανεξέταση).

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης ***(Master Plan)*** των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.
Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α΄ 153/19-06-2003), για την ***έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης*** όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

**2. Ιστορικό**

- ***01/05-12-06 Απόφαση 22$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ*** - Επαναπροσδιορισμός του σχεδιασμού / προγραμματισμού έργων λιμενικών έργων λιμενικών υποδομών (Μέτρο 7.1 ΕΠ – ΟΑΛΛΑΑ) και προτάσεις μελετών για προετοιμασία λιμενικών έργων που προτείνονται να συγχρηματοδοτηθούν κατά την Δ΄ προγραμματική περίοδο (Δ΄ΚΠΣ) - Προτάσεις Μελετών για προετοιμασία έργων Δ΄ΚΠΣ από ΥΠΕΧΩΔΕ/ΔΛΕΕΑ (Δ4) *(Λιμένας Νέων Μουδανιών – Μελέτη επέκτασης προσήνεμου μώλου και έργων βελτίωσης της εξυπηρέτησης της επιβατικής και εμπορικής κίνησης σκαφών του λιμένα – προϋπολογισμός έργου μελέτης 500.000 € - εκτίμηση κόστους έργου 7.000.000 €).*
- ***941οικ./18-09-06 έγγραφο Λ. Τ. Χαλκιδικής*** - Υποβολή μελέτης Master Plan του Λιμένα Ν. Μουδανιών.
- ***12397/22-09-06 Έγγραφο Δ. Μουδανιών*** προς ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ – Αποστολή ΠΠΕ του Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Ν. Μουδανιών.

- ***107972/13-10-06 Έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ*** προς ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ **–** Διαβίβαση ΠΠΕ για περαιτέρω προώθηση στην ΕΣΑΛ
- ***8216/160/06/20-10-06 Έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ*** προς ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ /ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4) – Διαβίβαση μελέτης σε ΥΠΕΧΩΔΕ/Δ4.
- ***8216/161/06/23-10-06 Έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ*** προς Λ.Τ. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ **–** Αίτημα υποβολής συμπληρωματικών στοιχείων.
- ***2141/150/06/26-10-06 Αναφορά Υπολιμεναρχείου Ν. Μουδανιών*** – Υπηρεσιακές απόψεις.
- ***8216/162/06/27-10-06 Έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ Α–*** Αποστολή μελέτης (ΠΠΕ) προς ΥΠΕΧΩΔΕ/Δ4, ΥΠ.ΤΟΥΡ.ΑΝ/Δ/νση Τουρ. Λιμένων, ΥΠΠΟ/ΓΔΑΜΚΤΕ.
- ***Η από 04-12-2006 Επιστολή Ομάδας Μελέτης (Σπ. Χριστόπουλος – Αναστασία Χατζηνικολάου) –*** Υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
- ***8216/189/06/14-12-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ Α –*** Αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων προς τα μέλη της ΕΣΑΛ.
- ***ΥΠΠΟ/ΓΔΑΜΤΕ/108026/2666/18-12-06 έγγραφο ΥΠΠΟ/ΓΔΑΜΤΕ –*** Διαβίβαση σε ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ των εγγράφων α) Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας (3070/05-12-2006), β) ΙΣΤ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (15263/12-12-06) και γ) 10[ης] Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (7338/14-12-2006)
- ***Δ4γ/5590/Φ50/Μ/22-12-06 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)*** προς ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ **–** Παρατηρήσεις του ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4) αναφορικά με τη Μελέτη Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) λιμένα Ν. Μουδανιών.
- ***8216/191/06/28-12-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ*** προς Λ.Τ. Χαλκιδικής – Διαβίβαση εγγράφου παρατηρήσεων ΥΠΕΧΩΔΕ επί του Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Ν. Μουδανιών.
- ***Φ4/3/5363/15-01-07 έγγραφο ΥΠΠΟ/Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων*** – Η Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων δεν έχει καταρχήν αντίρρηση για την εφαρμογή της ΠΠΕ υπό προϋποθέσεις.
- ***Η από 24-01-2007 Επιστολή Ομάδας Μελέτης (Σπ. Χριστόπουλος – Αναστασία Χατζηνικολάου) –*** Αποστολή Συμπληρωματικών Στοιχείων.
- ***Δ4γ/1598/Φτεχν.Υποστ.Μελ./25-04-07 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)*** προς Λιμενικό Ταμείο Ν. Χαλκιδικής
- ***Αρίθ. 02/21-06-07 Απόφαση ΕΣΑΛ –*** Δεν εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση, λόγω έλλειψης στοιχείων τεκμηρίωσης σε σχέση με το μέγεθος των έργων, λαμβάνοντας υπόψη τις κινήσεις πλοίων ανθρώπων και αγαθών (σημερινές και μελλοντικές), όπως παρουσιάζονται στη μελέτη. Επίσης, στη συγκεκριμένη πρόταση, δεν τεκμηριώνεται η δυνατότητα επαρκούς κυκλοφοριακής σύνδεσης του προτεινόμενου λιμένα με το τοπικό και το κύριο μεταφορικό δίκτυο (οδικοί – σιδηροδρομικοί άξονες) της περιοχής.
- ***Δ4/3021/Φ.ΕΣΑΛ/Σχετ.2991/13-07-07 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)***

**3. Περιγραφή πρότασης**

***3.1 Υφιστάμενα έργα***

Η υφιστάμενη οργάνωση και δομή των υπαρχόντων εγκαταστάσεων αναλύεται ως εξής:

***Η είσοδος του λιμένα*** βρίσκεται στην δυτική πλευρά από όπου διέρχεται και η κύρια οδός πρόσβασης προς τις λιμενικές εγκαταστάσεις. Παραπλεύρως της εισόδου και προς δυσμάς, είναι εγκαταστημένο το ***φυλάκιο εισόδου με το κυλικείο***.

***Η οδός πρόσβασης*** προς το λιμένα καταλήγει στον ***υφιστάμενο προσήνεμο λιμενοβραχίονα,*** ο οποίος έχει συνολικό μήκος από την εξωτερική πλευρά, ίσο με ***292 m***. Ο εν λόγω λιμενοβραχίονας είναι σε απόσταση από το απέναντι τμήμα του λιμένα ***350 m***, ενώ το

εσωτερικό τμήμα του έχει συνολικό μήκος ***231 m***. Επισημαίνεται ότι ο ελλιμενισμός των πλοίων στο συγκεκριμένο σημείο δεν είναι απόλυτα ασφαλής στην περίπτωση δυσμενών καιρικών συνθηκών.

Στην αρχή της ράμπας του υφιστάμενου λιμενοβραχίονα και παραπλεύρως της οδού πρόσβασης προς τον λιμένα, είναι εγκατεστημένη ***θέση ζύγισης οχημάτων και εμπορευμάτων,*** καθώς και το κτίριο που στεγάζει τα ***γραφεία διοίκησης του Λιμενικού Ταμείου Χαλκιδικής***.

Στο εσωτερικό τμήμα του λιμένα σχηματίζεται ***προσήνεμος μώλος***, ο οποίος είναι χαρακτηρισμένος ως ***ζώνη αλιευτικού λιμένα***.

Το συνολικό μήκος ακτογραμμής του υπάρχοντος ανατολικού τμήματος του μώλου που χρησιμοποιείται από του αλιείς είναι ***415 m,*** ενώ αντίστοιχα του δυτικού τμήματος είναι ***165 m.*** Το υπόλοιπο τμήμα της δυτικής πλευράς (με συνολικό μήκος ακτογραμμής 385 m) προορίζεται για πρόσδεση μικρών σκαφών, μετά την υλοποίηση των σχεδιαζόμενων παρεμβάσεων.

Αναφορικά με τον ***Εμπορικό Χαρακτήρα του Λιμένα***, με την υφιστάμενη κατάσταση λιμένα Ν. Μουδανιών διαθέτει **δύο ράμπες για *Ro-Ro* και *200 m προβλήτα με βάθος εμπορικού λιμένα 6 – 9 m.*** Τα βασικά είδη των διακινούμενων εμπορευμάτων είναι σιτηρά, ξυλεία, σίδερα, λιπάσματα, σάλτσες και γενικό φορτίο.

Αναφορικά με τον ***Αλιευτικό Χαρακτήρα του Λιμένα***, το αλιευτικό καταφύγιο έχει ωφέλιμο βάθος 3 m και 700 m κρηπίδωμα για Α/Κ σκάφη. Σύμφωνα με την πρόταση, οι εγκαταστάσεις δεν επαρκούν για την εξυπηρέτηση των αλιευτικών σκαφών, ιδίως κατά τη διάρκεια των καλοκαιρινών μηνών, όπου πολλοί επιπλέον κάτοχοι αλιευτικών σκαφών τύπου γρι-γρι, καθώς και πληθώρα ερασιτεχνών αλιέων ζητούν εξυπηρέτηση από τις υπόψη λιμενικές εγκαταστάσεις.

Αναφορικά με τον ***Επιβατηγό Χαρακτήρα του Λιμένα***, κατά το παρελθόν, διακινούνταν επιβατικό κοινό που εξυπηρετούνταν από τη γραμμή του Ιπτάμενου Δελφινιού που εκτελούσε το δρομολόγιο Θεσσαλονίκη – Μουδανιά – Σποράδες. Η εν λόγω σύνδεση έχει διακοπεί. Έχει εγκριθεί και αναμένεται να λειτουργήσει μόλις εξασφαλιστεί η ύπαρξη της αναγκαίας λιμενικής υποδομής (ράμπα επιβατικών πλοίων) και μία επιπλέον θαλάσσια γραμμή επικοινωνίας Μουδανιά – Σποράδες – Κύμη. Η εν λόγω θαλάσσια γραμμή θα πραγματοποιείται με Επιβατηγό – Οχηματαγωγό πλοίο τύπου Ferry Boat.

Αναφορικά με τον ***Τουριστικό Χαρακτήρα του Λιμένα***, σύμφωνα με τη μελέτη, υφίσταται χωροθετημένη περιοχή ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής στα πλαίσια του Εθνικού Συστήματος Λιμενικών Εγκαταστάσεων Σκαφών Αναψυχής ***(Ε.ΣΥ.Λ.Α.).*** Συγκεκριμένα ο λιμένας των Νέων Μουδανιών έχει επιλεγεί ως «Θέση Διαμορφώσεως Νέας Ζώνης Αναψυχής εντός Υφισταμένων Λιμενικών Εγκαταστάσεων».

***3.2 Περιγραφή Πρότασης***

Προτείνονται, λαμβάνοντας υπόψη τις ήδη εγκριθείσες παρεμβάσεις καθώς και τις προοπτικές ανάπτυξης, οι εξής ζώνες – τμήματα χρήσης του λιμένα:

- Ζώνη εμπορικού λιμένα
- Ζώνη αλιευτικού καταφυγίου
- Ζώνη επιβατικού λιμένα
- Ζώνη καταφυγίου τουριστικών σκαφών (Απ. Χωροθέτησης: ΦΕΚ 731/Δ/08-07-05)
- Τμήμα ελλιμενισμού μικρών σκαφών
- Ζώνη ναυταθλητικών εγκαταστάσεων
- Ζώνη κρουαζιεροπλοίων

Το σύνολο των προτεινόμενων έργων – παρεμβάσεων για το λιμένα των Μουδανιών, καθώς και το βαθμό υλοποίησής τους παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα. Συγκεκριμένα:

| ***Ζώνη*** | ***Σχεδιαζόμενες Παρεμβάσεις*** | ***Βαθμός Υλοποίησης*** |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| **Ζώνη Εμπορικού Λιμένα** | Επέκταση σε ευθεία 240 m και διαπλάτυνση προσήνεμου μώλου (πλάτος 40 m) | Πρόταση Π.Σ. |
| | Δημιουργία χερσαίας ζώνης εμπορικού λιμένα (Διαπλάτυνση υφιστάμενου υπήνεμου μώλου) | Πρόταση Π.Σ. |
| | Κατασκευή κτιριακών υποδομών (στεγάστρου, κτιρίου διοίκησης και κλειστής αποθήκης) | Πρόταση Π.Σ. |
| **Ζώνη Αλιευτικού Καταφυγίου** | Κατασκευή κτιρίων ενδιαίτησης αλιέων, αποθήκευσης εργαλείων, πώλησης αλιευμάτων και πάγου | Πρόταση ΑΛΙΕΙΑ |
| | Η/Μ εγκαταστάσεις κτιρίων αλιευτικού καταφυγίου | Πρόταση ΑΛΙΕΙΑ |
| | Δημιουργία ιχθυόσκαλας - ιχθυαγοράς | Πρόταση ΑΛΙΕΙΑ |
| **Ζώνη Επιβατικού Λιμένα** | Διαπλάτυνση υφιστάμενου υπήνεμου Α. Μώλου | Πρόταση Π.Σ. |
| | Κατασκευή κτιρίου επιβατικού σταθμού | Πρόταση Π.Σ. |
| **Ζώνη Τουριστικού Καταφυγίου** | Ελλιμενισμός 103 σκαφών, Κατασκευή λειτουργικών κρηπιδωμάτων συνολικού μήκους 228,8 m, Εγκατάστασης τριών πλωτών προβλητών μήκους 72 ο καθένας, έργα χερσαίας ζώνης, εκβάθυνση λιμενολεκάνης στα -3 m | Έργο υπό κατασκευή |
| **Ζώνη Ναυταθλητικών Εγκαταστάσεων** | Κατασκευή προσήνεμου μώλου μήκους 270 m από Φ.Ο., επίχωση θαλάσσιου τμήματος συνολικής έκτασης 3.400 $m^2$, εγκιβωτισμός της επίχωσης με κατακόρυφα μέτωπα από Τ.Ο. συνολικού μήκους 126,50 m | Εγκεκριμένη μελέτη, έργο προς δημοπράτηση |
| **Ζώνη Κρουαζεροπλοίων** | Επέκταση μήκους 230 m υπό γωνία ως προς την ευθεία επέκταση του προσήνεμου μώλου | Πρόταση Π.Σ. |
| | Κατασκευή κτιρίου επιβατικού σταθμού | Πρόταση Π.Σ. |

Η κατασκευή των προτεινόμενων έργων θα οργανωθεί σε τρεις φάσεις, όπως αναφέρεται παρακάτω:

**1η Φάση1**

- Επέκταση του προσήνεμου μώλου (Ζώνη κρουαζιεροπλοίων)
- Επέκταση και διαπλάτυνσης προσήνεμου μώλου (Ζώνη εμπορικού λιμένα)
- Κτιριακές υποδομές

**2η Φάση**

- Δημιουργία χερσαίας ζώνης εμπορικού λιμένα
- Κτιριακές υποδομές

**3η Φάση**

- Ζώνη επιβατικού σταθμού
- Κτιριακές υποδομές

Οι εκτιμώμενη χρόνοι κατασκευής ανά φάση είναι:

**1η φάση:** 3-4 χρόνια
**2η φάση:** 2 χρόνια
**3η φάση:** 2 χρόνια

Τα εξυπηρετούμενα σκάφη ανά φάση και ζώνη χρήσης λιμένα αναφέρονται παρακάτω:

**1η Φάση**

Ζώνη Κρουαζιερόπλοιων 1 κρουαζιερόπλοιο

Ζώνη Εμπορικού Λιμένα 4 Φ/Γ πλοία

**2η Φάση**

Ζώνη Εμπορικού Λιμένα 1 Φ/Γ πλοίο

**3η Φάση**

Ζώνη Εμπορικού Λιμένα 2 Ε/Γ – Ο/Γ πλοία και 1 Catemaran (υπάρχουν διάφοροι συνδυασμοί)

***Συνολικό κόστος όλων των φάσεων του Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Νέων Μουδανιών***

**Προϋπολογισμός έργου**

| | |
|---|---|
| Σύνολο Α Φάσης | 10.527.602,00 |
| Σύνολο Β Φάσης | 2.220.630,00 |
| Σύνολο Γ Φάσης | 1.501.980,00 |
| **Άθροισμα** | **14.250.212,00** |
| Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ 18% | 2.565.038,16 |
| **Άθροισμα** | **16.815.250,16** |
| Απρόβλεπτα 9% | 1.776.933,30 |
| **Άθροισμα** | **18.592.183,46** |
| ΦΠΑ 19% | 3.532.514,86 |
| **Γενικό Σύνολο** | **22.124.698,32** |
| **Σύνολο σε Ακέραια €** | **22.124.698,00** |

Για λόγους πληρότητας αναφέρεται και το κόστος των σχεδιαζόμενων παρεμβάσεων για τη ζώνη του Αλιευτικού Καταφυγίου. Αναλυτικά:

| | |
|---|---|
| Κτιριακές Υποδομές Αλιευτικού Καταφυγίου | 68.958,00 |
| Η/Μ Εγκαταστάσεις Κτιρίων Αλιευτικού Καταφυγίου | 83.905,50 |
| Ιχθυόσκαλα - Ιχθυαγορά | 1.214.148,50 |
| **Άθροισμα** | **1.367.012,00** |
| Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ 18% | 246.062,16 |
| **Άθροισμα** | **1.613.074,16** |
| Απρόβλεπτα 15% | 241.961,12 |
| **Άθροισμα** | **1.855.035,28** |
| ΦΠΑ 19% | 352.456,70 |
| **Γενικό Σύνολο** | **2.207.491,99** |
| **Σύνολο σε Ακέραια €** | **2.207.492,00** |

Η περιοχή επέμβασης οργανώνεται σε πέντε (05) οικοδομικά τετράγωνα (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (MASTER PLAN) ΛΙΜΕΝΑ Ν. ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ, Σχέδιο: Συνολική Διάταξη Έργων, Αρ. Σχ.: 2, Ηερ/νία: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007, Κλ:1:1000).

**ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΤΟ ΛΙΜΕΝΑ Ν. ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ**

| **Περιοχή** | **Εμβαδόν (μ2)** | **Υφιστάμενη κάλυψη (μ2)** | **Υφιστάμενη δόμηση (μ2)** | **Προτεινόμενος Συντ. Κάλυψης (Μέγιστη Κάλυψη μ2)** | **Προτεινόμενος Συντ. Δόμησης (Μέγιστη Δόμηση μ2)** | **Προτεινόμενο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (μ)** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ο.Τ. 1. Ζώνη Κρουαζεροπλοίων | 6.307,99 | 480 | 480 | 0,3 (1.892,40) | 0,2 (1.261,60) | 8,00 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ο.Τ. 2 Ζώνη Εμπορικού Λιμένα | 25.353,49 | 480 | 1.310 | 0,3 (7.606,05) | 0,1 (2.535,35) | 8,00 |
| Ο.Τ. 3 Ζώνη Αλιευτικού Καταφυγίου | 15.871,46 | 495 | 495 | 0,3 (4.761,44) | 0,1 (1.587,15) | 8,00 |
| Ο.Τ. 4 Ζώνη Επιβατικού Λιμένα | 14.206,53 | 480 | 480 | 0,3 (4.261,96) | 0,1 (1.420,65) | 8,00 |
| Ο.Τ. 5 Τμήμα Ελλιμενισμού μικρών σκαφών | 2.963,30 | - | - | 0,3 | 0,2 | 8,00 |

***3.3. Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων***

Έχει υποβληθεί παράλληλα με το Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) Λιμένα Νέων Μουδανιών η αντίστοιχη Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

**4. Σκοπιμότητα**

Στην υποβληθείσα μελέτη, σχεδιάζεται ένα σύνολο παρεμβάσεων για τον εκσυγχρονισμό και αναβάθμιση των υποδομών του λιμένα όσων και της ποιοτικής αναβάθμισης των παρεχόμενων υπηρεσιών του, ώστε ο λιμένας των Νέων Μουδανιών να ενταχθεί με ανταγωνιστικούς όρους στο εθνικό λιμενικό σύστημα.

Από τον μελετητή της υποβληθείσας μελέτης κ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟ Σπυρίδων, κατατέθηκε στην Επιτροπή νέα πρόταση παρεμβάσεων ανά περιοχή λιμένα (Σχέδιο: Συνολική Διάταξη Έργων, Αρ. Σχ. 2, Κλίμακα:1:1000, Ημ/νία: 25-07-2007) η οποία αποτυπώνεται στον πίνακα που ακολουθεί:

| Ζώνη | **Σχεδιαζόμενες Παρεμβάσεις (αναμορφωμένη πρόταση)** | **Βαθμός Υλοποίησης** |
|---|---|---|
| **Ζώνη Εμπορικού Λιμένα** | ***Επέκταση 470m του προσήνεμου μώλου (240 m σε ευθεία με διαπλάτυνση στα 40 m, 230 m υπό γωνία ως προς την ευθεία επέκταση του προσήνεμου μώλου)*** | Πρόταση Π.Σ. |
| | Δημιουργία χερσαίας ζώνης εμπορικού λιμένα (Διαπλάτυνση υφιστάμενου υπήνεμου μώλου) | Πρόταση Π.Σ. |
| | Κατασκευή κτιριακών υποδομών (στεγάστρου, κτιρίου διοίκησης και κλειστής αποθήκης) | Πρόταση Π.Σ. |
| **Ζώνη Αλιευτικού Καταφυγίου** | Κατασκευή κτιρίων ενδιαίτησης αλιέων, αποθήκευσης εργαλείων, πώλησης αλιευμάτων και πάγου | Πρόταση ΑΛΙΕΙΑ |
| | Η/Μ εγκαταστάσεις κτιρίων αλιευτικού καταφυγίου | Πρόταση ΑΛΙΕΙΑ |
| | Δημιουργία ιχθυόσκαλας - ιχθυαγοράς | Πρόταση ΑΛΙΕΙΑ |
| **Ζώνη Επιβατικού Λιμένα** | Διαπλάτυνση υφιστάμενου υπήνεμου Α. Μώλου | Πρόταση Π.Σ. |
| | Κατασκευή κτιρίου επιβατικού σταθμού | Πρόταση Π.Σ. |
| **Ζώνη Τουριστικού Καταφυγίου** | Ελλιμενισμός 103 σκαφών, Κατασκευή λειτουργικών κρηπιδωμάτων συνολικού μήκους 228,8 m, Εγκατάστασης τριών πλωτών προβλητών μήκους 72 ο καθένας, έργα χερσαίας ζώνης, εκβάθυνση λιμενολεκάνης στα -3 m | Έργο υπό κατασκευή |

| **Ζώνη Ναυταθλητικών Εγκαταστάσεων** | Κατασκευή προσήνεμου μώλου μήκους 270 m από Φ.Ο., επίχωση θαλάσσιου τμήματος συνολικής έκτασης 3.400 $m^2$, εγκιβωτισμός της επίχωσης με κατακόρυφα μέτωπα από Τ.Ο. συνολικού μήκους 126,50 m | Εγκεκριμένη μελέτη, έργο προς δημοπράτηση |
|---|---|---|

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, η πρόταση για χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης, τροποποιείται ως εξής:

**ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΤΟ ΛΙΜΕΝΑ Ν. ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ (αναμορφωμένη πρόταση)**

| **Περιοχή** | **Εμβαδόν (μ2)** | **Υφιστάμενη κάλυψη (μ2)** | **Υφιστάμενη δόμηση (μ2)** | **Προτεινόμενος Συντ. Κάλυψης (Μέγιστη Κάλυψη μ2)** | **Προτεινόμενος Συντ. Δόμησης (Μέγιστη Δόμηση μ2)** | **Προτεινόμενο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (μ)** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ο.Τ. 1 Ζώνη Εμπορικού Λιμένα | 37.636,67 | 1.310 | 1.310 | 0,3 (11.291,00) | 0,1 (3.763,67) | 8,00 |
| Ο.Τ. 2 Ζώνη Αλιευτικού Καταφυγίου | 15.871,46 | 495 | 495 | 0,3 (4.761,44) | 0,1 (1.587,15) | 8,00 |
| Ο.Τ. 3 Ζώνη Επιβατικού Λιμένα | 14.206,53 | 480 | 480 | 0,3 (4.261,96) | 0,1 (1.420,65) | 8,00 |
| Ο.Τ. 4 Τμήμα Ελλιμενισμού μικρών σκαφών | 2.963,30 | - | - | 0,3 | 0,2 | 8,00 |

Η εκπρόσωπος Δημοσίων Έργων του ΥΠΕΧΩΔΕ, ΑΛΚΑΛΑΪ-ΚΥΡΙΑΚΟΥ Τίλντα, ενημέρωσε της Επιτροπή ότι, προϋπόθεση για την προώθηση της μελέτης που είναι ενταγμένη στο ΕΠ-ΟΑΛΑΑ είναι η προηγούμενη έγκριση του Master Plan και της ολοκλήρωσης της διαδικασίας έγκρισης της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης με της έκδοση σχετικής Απόφασης. Επίσης, θα απαιτηθεί η επανεξέταση του αντικειμένου που θα μελετηθεί, λαμβάνοντας υπόψη το εγκεκριμένο Master Plan, τους διαθέσιμους πόρους και τους ανελεστικούς περιορισμούς εκπόνησης της μελέτης.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/27-07-2007**

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση (στην τελική της μορφή) με τις παρακάτω παρατηρήσεις:

α. Για τη βελτίωση της λειτουργικότητας κατά τη φάση εκπόνησης των μελετών, να καταβληθεί προσπάθεια βελτίωσης της εισόδου της εξωτερικής λιμενολεκάνης με πιθανή αλλαγή προσανατολισμού και γεωμετρικών στοιχείων του υπήνεμου και της τελικής απόληξης του προσήνεμου μόλου, με διασφάλιση αντίστοιχων βαθών με τα υφιστάμενα εντός της (εξωτερικής) λιμενολεκάνης, λαμβάνοντας υπόψη και τα πορίσματα μελέτης κυματικής διείσδυσης.

β. Να εξεταστεί η δυνατότητα βελτίωσης της οδικής πρόσβασης του εμπορικού λιμένα με τις περιφερειακές οδικές αρτηρίες, για τη βελτιστοποίηση της εξυπηρέτησης των υφισταμένων και μελλοντικών αναγκών.

γ. Σε επόμενη φάση, να μελετηθεί διεξοδικά το θέμα της ανανέωσης των υδάτων εντός της εσωτερικής λιμενολεκάνης και των ναυταθλητικών εγκαταστάσεων με ενδεχόμενες τροποποιήσεις στο σχεδιασμό του έργου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**89) Η υπ' αριθ. 03/23-02-2012 Απόφαση της 52ης Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Λ.**

Θέμα : ΜΑΡΜΑΡΑΣ: ΠΠΕ του έργου: «Ολοκλήρωση λιμένα Μαρμαρά Ν.Α. Χαλκιδικής».

**1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α΄ 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

**2. Στοιχεία της πρότασης**

Ο Ν. Μαρμαράς αποτελεί έναν αξιόλογο τουριστικό κόμβο στην κεντρική Χαλκιδική. Στο λιμένα Μαρμαρά ελλιμενίζεται σημαντικός αριθμός αλιευτικών και μικρών τουριστικών σκαφών. Με την παρούσα μελέτη προτείνεται η βελτίωση του υπάρχοντος λιμένα.

**3. Ιστορικό**

1. Το υπ΄ αριθμ. 199761/05-09-2011 έγγραφο ΥΠΕΚΑ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ διαβίβαση ΠΠΕ.
2. Το υπ΄αριθμ.8216/102/11/09-09-2011 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ για απόψεις από τη Λιμενική Αρχή και συμπληρωματικά στοιχεία.
3. Το υπ αριθμ. 14199/01-11-2011 έγγραφο Υπ. Πολ. και Τουρισμού/Γεν. Γρ. Τουρισμού/Δ/νση Τουριστικών Λιμένων.
4. Το υπ΄αριθμ. 18182/07-11-2011 έγγραφο Δήμου Σιθωνίας, αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων.
5. Το υπ΄αριθμ. 8216/148/11/02-12-2011 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ για διευκρινήσεις.
6. Το υπ΄αριθμ. 8221.Τ.75/03/11/2578/09-12-2011 έγγραφο ΥΠτΠ, απόψεις από τη Λιμενική Αρχή Ν. Μουδανιών
7. Το υπ΄αριθμ. 19815/28-12-2011 έγγραφο Δήμου Σιθωνίας, αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων.
8. Το υπ΄αριθμ. 8216/02/12/04-01-2012 έγγραφο ΥΠΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, αποστολή μελέτης στα μέλη.
9. Το υπ΄αριθμ. 204942/14-12-2011 έγγραφο ΥΠΕΚΑ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ, διευκρινήσεις

**4. Περιγραφή της πρότασης**

**Υφισταμένη κατάσταση**

Ο λιμένας περιλαμβάνει το δυτικό λιμενοβραχίονα μήκους 50m περίπου, τον ανατολικό λιμενοβραχίονα μήκους 85m έναν μικρότερο εσωτερικό προβλήτα ανατολικά μήκους 50m. Στο μέσο του όρμου υπάρχει επίσης προβλήτας διαστάσεων 80*30m, ο οποίος εξυπηρετεί μικρά τουριστικά κρουαζιερόπλοια και αποτελεί χώρο πολιτιστικών εκδηλώσεων. Τα υφιστάμενα κρηπιδώματα βρίσκονται στη δυτική πλευρά του.

**Προτεινόμενα έργα**

Τα έργα βελτίωσης του υπάρχοντος λιμένα περιλαμβάνουν όπως φαίνεται και στο σχέδιο «οριζοντιογραφία προτεινόμενων έργων», με αρ. σχ.ΠΕΡ -1,κλ.:1:1000 ημ.Φερβρουάριος 2011,της ΥΔΡΟΑΚΤΟΤΕΧΝΙΚΗΣ Σ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε. τα εξής:

1. Διαπλάτυνση και επέκταση δυτικού λιμενοβραχίονα
2. Διαπλάτυνση και επέκταση ανατολικού λιμενοβραχίονα

3. Εγκατάσταση δυο πλωτών προβλητών
4. Επέκταση κεντρικού προβλήτα
5. Ανάπλαση παραλιακής ζώνης

Ειδικότερα τα προτεινόμενα έργα συνίστανται στη διαπλάτυνση του υφιστάμενου δυτικού λιμενοβραχίονα κατά 4.00m και στη συνέχεια επέκταση κατά 100.00m με πλάτος 8.00m, διαπλάτυνση στον υφιστάμενο ανατολικό λιμενοβραχίονα για 70m και στη συνέχεια υπό γωνία 135°επέκταση κατά 90m, την τοποθέτηση δυο πλωτών προβλητών μήκους 80.00m και 65.00m αντίστοιχα, την επέκταση του κεντρικού προβλήτα κατά 10,00m σε πλάτος 50.00m. Επίσης ανατολικότερα θα κρηπιδωθεί τμήμα 50.00m. Ακόμα προτείνεται ανάπλαση της παραλιακής ζώνης με την κατασκευή παράλληλης με την ακτή πεζογέφυρας επί πασσάλων τη διαπλάτυνση του παραλιακού κρηπιδώματος στα ανατολικά του κεντρικού προβλήτα, καθώς και κατασκευή τεσσάρων αποβαθρών για περιστασιακό ελλιμενισμό και την επέκταση του υπήνεμου ανατολικού προβλήτα.

Επίσης για τη ζώνη αλιευτικών σκαφών (Α΄΄-Β΄΄-Γ΄΄….-Ι΄΄) με επιφάνεια 2.140τ.μ.προτείνεται Συντελεστής Δόμησης: 0.15, Ποσοστό Κάλυψης:20% και Επιτρεπόμενο ύψος:5.00μ.

**5. Σκοπιμότητα**

Σύμφωνα με την υποβαλλόμενη μελέτη ο Ν. Μαρμαράς αποτελεί ένα αξιόλογο τουριστικό κόμβο στην κεντρική Χαλκιδική. Στο λιμένα του Μαρμαρά ελλιμενίζεται σημαντικός αριθμός αλιευτικών και μικρών σκαφών. Τα υφιστάμενα κρηπιδώματα εξυπηρετούν εκτός από τα αλιευτικά σκάφη του Δημοτικού Διαμερίσματος και αρκετά τουριστικά σκάφη που δεν εξυπηρετούνται από τον υπερπλήρη γειτονικό τουριστικό λιμένα του Πόρτο – Καρράς. Οι υφιστάμενες λιμενικές υποδομές κρίνονται ανεπαρκείς για την εξυπηρέτηση των αναδυόμενων πολλαπλών χρήσεων του λιμένα. Το προτεινόμενο έργο στοχεύει:

- στην αγκυροβόληση των τουριστικών σκαφών αναψυχής που επισκέπτονται την ευρύτερη δυτική και κεντρική Χαλκιδική
- στην εξυπηρέτηση των Ε/Γ σκαφών που εκτελούν δρομολόγια προς το λιμένα του Πόρτο – Καρρά καθώς και επιβατικών πλοίων που δρομολογούνται ή θα δρομολογηθούν για τη σύνδεση των δυο χερσονήσων της Χαλκιδικής και τη θαλάσσια σύνδεση της Χαλκιδικής με τις Σποράδες
- στην παραβολή των αλιευτικών σκαφών που δραστηριοποιούνται στην περιοχή.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 52/03/23-02-2012**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση, σύμφωνα με το σχέδιο «οριζοντιογραφία προτεινόμενων έργων», με αρ. σχ. ΠΕΡ -1, κλ.:1:1000 ημ. Φεβρουάριος 2011 με τις παρακάτω προϋποθέσεις:
Κατά την εκπόνηση της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και της περαιτέρω μελέτης του έργου να εξεταστεί:

α. με μελέτη κυματικής διείσδυσης:

i. η επάρκεια και η αποτελεσματικότητα των πλωτών κυματοθραυστών που εγκαθίστανται στη λιμενολεκάνη

ii. η δυνατότητα μείωσης του μήκους του προτεινόμενου προσήνεμου μώλου (προκειμένου να μειωθεί το κόστος ολοκλήρωσης του λιμένα)

iii. οι κυματικές συνθήκες στην είσοδο του λιμένα λόγω ανακλάσεων των κυματισμών στο κατακόρυφο μέτωπο του προσήνεμου μώλου, καθώς και

β. η ανανέωση των υδάτων

Επίσης η ΜΠΕ, όπου απαιτείται και η οικοδομική άδεια, να υποβληθεί και να εξεταστεί από τις αρμόδιες τοπικές εφορίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού (ιδιαίτερα για το τμήμα στα δυτικά που γειτνιάζει με αρχαιολογικό χώρο).

Ως προς τις χρήσεις γης και όρους - περιορισμούς δόμησης εγκρίνεται ως εξής:

Για τη ζώνη αλιευτικών σκαφών (Α΄΄-Β΄΄-Γ΄΄….-Ι΄΄) με επιφάνεια 2.140τ.μ.:
Συντελεστής Δόμησης: 0.15, Ποσοστό Κάλυψης:20% και Επιτρεπόμενο ύψος:3.50μ.
Η χωροθέτηση των κτιρίων εντός της ζώνης αλιευτικών σκαφών να γίνει σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΟΤ (10η ΕΒΑ).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ& ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

**90) Η υπ. αριθμ. 01/15-11-2002 Απόφαση 3ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1ο : «Όροι, περιορισμοί δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Χανίων για την ανέγερση κτιρίου Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων»

Το Λιμενικό Ταμείο Χανίων διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ πρόταση για τον καθορισμό όρων Δόμησης σε συγκεκριμένο χώρο της Χερσαίας Ζώνης (λεπτομέρειες υπάρχουν στο φάκελο που συνοδεύει την πρόταση) για την ανέγερση νέου κτιρίου από το ίδιο.

Στο συγκεκριμένο Ο.Τ. (εμβαδού 360,80 $μ^2$ ) υπάρχει υφιστάμενο κτίριο για το οποίο ισχύουν:

- Συνολική Επιφάνεια Κάλυψης Ε (καλ) = 360,8$μ^2$ (100%)
- Συνολική Επιφάνεια Δόμησης Ε (δομ) = 879,71$μ^2$ (Δόμηση 2,44)
- Συνολικό ύψος :12,25μ

Το Υπουργείο Πολιτισμού, με την αριθμ.. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/ΧΩΡΟΙ/17792/665/665/10-04-1998 απόφασή του, έχει εγκρίνει την κατεδάφιση του παλαιού κτιρίου και την ανέγερση νέου, για το οποίο (σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη) ισχύουν:

- Συνολική Επιφάνεια Κάλυψης Ε (καλ) = 360,80 $μ^2$ (100%)
- Συνολική Επιφάνεια Δόμησης Ε (δομ) = 1047,58 $μ^2$ (Δόμηση 2,91)
- Συνολικό ύψος :12,70μ + 1.40μ (ύψος κεραμοσκεπούς) = 14,10 μ

Ύστερα από σχετική μελέτη της πρότασης, προτείνονται τα ακόλουθα προς έγκριση :

- Συντελεστής κάλυψης : 100 %
- Συντελεστής δόμησης : 2.91
- Ύψος κτιρίου : 14.10μ (12.70μ +ύψος κεραμοσκεπούς 1.40μ)

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα**:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 1/15-11-2002**

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης σε συγκεκριμένη περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Χανίων για την ανέγερση κτιρίου Λιμενικού Ταμείου, όπως προτάθηκαν από τη Δ.Τ.Υ. του Λ.Τ. Χανίων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**91) Η υπ. αριθμ. 06/30-01-2004 Απόφαση 8ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 6ο:"Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Ανατολικού τμήματος λιμένα Σούδας (Επιβατικός Λιμένας) – Τροποποίηση Νέου Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Σούδας.

**1.** Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν.2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες

εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9, παρ. $2^{ε}$ του Ν. 2932/2001, η Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων είναι αρμόδια για την έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση Προγραμματικών Σχεδίων (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία καθορίζονται μεταξύ άλλων οι χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης.

**2.** Με το αριθ. 1143/23-9-2003 έγγραφο του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας πρόταση, σύμφωνα με την οποία προτείνονται όροι δόμησης και χρήσεις γης σε τμήμα της χερσαίας Ζώνης του Επιβατικού Λιμένα Σούδας, όπως αυτό απεικονίζεται στα σχέδια που τη συνοδεύουν (αρ. σχεδίου Λ2 - τμήμα που ορίζεται από τα σημεία Α – Β – Γ – Δ – Α) . Πιο συγκεκριμένα:

**Υφιστάμενη κατάσταση:**

| Περιγραφή | Συνολική Επιφάνεια |
|---|---|
| Τμήμα Λιμενικής Ζώνης (Α – Β – Γ – Δ – Α) | 1.158,30 $m^2$ |

**3.** Στο εγκεκριμένο Προγραμματικό Σχέδιο του λιμένα Σούδας δεν προβλέπεται καμιά ιδιαίτερη χρήση για το συγκεκριμένο τμήμα, εκτός από μια λωρίδα κατά μήκος της περίφραξης του λιμένα για χρήση Parking επισκεπτών (αρ. σχεδίου 6δ). Σύμφωνα όμως με την πρόταση, η υφιστάμενη πρόσβαση στον επιβατικό λιμένα γίνεται από διαφορετική είσοδο πλέον (αρ. σχεδίου Λ2), με αποτέλεσμα ο χαρακτηρισμένος ως χώρος Parking να μην είναι λειτουργικά χρησιμοποιήσιμος.

Για τον παραπάνω λόγο, και επειδή η εξασφάλιση στεγασμένου χώρου για την προσωρινή παραμονή των επιβατών κρίνεται απαραίτητη (προφύλαξη, ιδιαίτερα τη χειμερινή περίοδο, από τη βροχή και επιπλέον βελτίωση των συνθηκών από-επιβίβασης), το Λιμενικό Ταμείο Ν. Χανίων προτείνει, για το συγκεκριμένο τμήμα, την κατασκευή **υπόστεγου συνολικής επιφάνειας 75 $m^2$** (5m X15 m).

**Προτεινόμενοι όροι δόμησης – χρήσεις γης:**

| Περιγραφή | Όροι Δόμησης | Μέγιστο Ύψος | Χρήσεις |
|---|---|---|---|
| Τμήμα Λιμενικής Ζώνης (Α – Β – Γ – Δ – Α) | Σ.Κ. : 20%<br>1.158,30 * 0,2 = 231,66 $m^2$<br>Σ.Δ. : 0,20 | 6,00 m | Υπόστεγο, για την προσωρινή παραμονή των από – επιβιβαζόμενων επιβατών. |

**4.** Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτείνονται για έγκριση η μερική τροποποίηση του Εγκεκριμένου Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Σούδας και οι όροι δόμησης και χρήσεις γης για το τμήμα (Α – Β – Γ – Δ – Α) της χερσαίας Ζώνης του Επιβατικού Λιμένα, όπως προτάθηκαν από το Λιμενικό Ταμείο Ν. Χανίων, κατά τα ανωτέρω (Σχέδιο Λ2).

**5.** Μετά την πιο πάνω έγκριση και δεδομένη την ανάγκη επανεξέτασης του εγκεκριμένου Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Σούδας λόγω νέων χρήσεων, πιθανολογούμενων αναγκών χώρων στάθμευσης, αλλά και διαφοροποίησης της εισόδου στο λιμένα, στη συγκεκριμένη θέση θα πρέπει να επανεξετασθεί το Προγραμματικό Σχέδιο λιμένα Σούδας σε εύλογο χρονικό διάστημα

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ 06/30-01-2004</u>**

Εγκρίνει του όρους δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του επιβατικού λιμένα Σούδας, όπως προτάθηκαν από το Λιμενικό Ταμείο Ν. Χανίων, κατά τα ανωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**92) Η υπ. αριθμ. 08/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 8ο: Καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Εμπορικού Τμήματος του Λιμένα Σούδας.

**1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9, παρ (2) του Ν. 2987/2002, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των μελετών για την έκδοση των οικοδομικών αδειών στη χερσαία ζώνη λιμένα πρέπει να συμφωνούν με τα οριζόμενα στις περιπτώσεις α', γ΄ και ε΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του Ν.2932/2001 και να εγκριθούν από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.)

**2. Στοιχεία της πρότασης**

Η πρόταση σχετίζεται με την ανέγερση κτιρίου για την εγκατάσταση εντός αυτού όλου του απαραίτητου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού (υποσταθμός - ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος – κεντρικοί ηλεκτρικοί πίνακες - αντλητικά συγκροτήματα νερού για το δίκτυο ύδρευσης και πυρόσβεσης) καθώς και την κατασκευή δεξαμενής νερού για την τροφοδοσία του δικτύου ύδρευσης και πυρόσβεσης του λιμένα.

**3. Ιστορικό**

Το εγκεκριμένο προγραμματικό σχέδιο του λιμένα προβλέπει και την ανέγερση κτιρίων για τις ανάγκες του λιμένα εντός της χερσαίας ζώνης Λιμένα Χανίων, άρα και του παραπάνω κτιρίου.
Με το αρ. πρ. 3650/02-11-2004 έγγραφο και το συνημμένο 189/04//15-10-2004 Πρακτικό απόφασης της Λιμενικής Επιτροπής Χανίων, το Λ.Τ. Ν. Χανίων προτείνει την ανέγερση του κτιρίου αυτού και την κατασκευή δεξαμενής.

**4. Περιγραφή της πρότασης**

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης για την περιοχή (ΑΒΓΔΕΑ) του Εμπορικού Λιμένα Σούδας, όπως αυτή η περιοχή απεικονίζεται στα σχέδια που έχουν αποσταλεί στην Υπηρεσία μας, περιγράφονται παρακάτω:

- Επιφάνεια περιοχής (ΑΒΓΔΕΑ): 1.458,82$m^2$.
- Συντελεστής Κάλυψης: 0,30
- Συντελεστής Δόμησης: 0,30
- Μέγιστο Ύψος: 7,50 μέτρα
- Πλάγιες αποστάσεις από όρια: 10,00 μέτρα.
- **Χρήση**: Κτιριακές εγκαταστάσεις ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων λιμένα (κτίριο Η/Μ 167.20$m^2$), Δεξαμενές νερού (115.54$m^2$).

**5. Σκοπιμότητα**

Η έγκριση της πρότασης είναι προϋπόθεση για την κατασκευή έργων στο ευρισκόμενο στη διαδικασία εκτέλεσης έργο «Λιμένας Σούδας», που χρηματοδοτείται από το επιχειρησιακό πρόγραμμα ΟΑΛΑΑ 2000-2006 «Οδικοί Άξονες. Λιμάνια, Αστική Ανάπτυξη» του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ 8/17-12-2004</u>**

Εγκρίνεται ομόφωνα η πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**93) Η υπ. αριθμ. 03/21-06-2007 Απόφαση 33ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3ο : Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Λιμένας Κισσάμου» -

Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan).

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α΄ 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

**2. Στοιχεία Πρότασης**

Τα προτεινόμενα λιμενικά έργα στο λιμένα Κισσάμου που περιγράφονται στην υποβληθείσα μελέτη αφορούν:

α) στην ενίσχυση της θωρακίσεως του υφιστάμενου προσήνεμου μώλου με τεχνητούς ογκόλιθους

β) στην κατασκευή ράμπας πρυμνοπλαγιοδετήσεως Ε/Γ – Ο/Γ πλοίων στο Λιμενικό τμήμα Α¨ Ακτοπλοΐας

γ) στην καθαίρεση και επανακατασκευή του κρηπιδότοιχου μήκους 82 μ στο Λιμενικό τμήμα Β΄ – Ημερόπλοιων

δ) στην κατασκευή μιας ευθύγραμμης κρηπιδώσεως, μήκους 180 μ και στη συνέχεια δύο μετώπων πρυμνοδετήσεως, τα οποία φέρουν κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες), μήκους 34 μ και 25μ αντίστοιχα στο Λιμενικό τμήμα Γ΄ – Εμπορικός Λιμένας

ε) στην κατασκευή νέας κρηπιδώσεως, μήκους 32 μ για την παραβολή σκαφών που επισκευάζονται εν πλω στο Λιμενικό Τμήμα Δ΄ - Ναυπηγοεπισκευαστικό

στ) στη δημιουργία νέου λιμένα αναψυχής για την εξυπηρέτηση σκαφών αναψυχής

ζ) στην κατασκευή τεθλασμένης κρηπιδώσεως με μήκη κρηπίδας 50 μ και 139 μ αντίστοιχα.

Ο προϋπολογισμός των έργων ανέρχεται αναλυτικά :

| | |
|---|---|
| α) Λιμενικά Έργα | 21.600.000 € |
| β) Κτιριακά Έργα και υπαίθριες διαμορφώσεις | 5.700.000 € |
| γ) Η/Μ Έργα | 1.300.000 € |
| δ) Κυκλοφοριακή διαρρύθμιση – οδοποιία Χερσαίου χώρου | 310.000 € |

**3. Ιστορικό**

- ***ΦΕΚ Β' /426/01-09-1968*** – Θεσμοθέτηση Ορίου Χερσαίας Ζώνης του λιμένα Κισσάμου.
- ***ΚΥΑ 41067/23-10-1996*** – Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για την κατασκευή έργων στο Λιμάνι Κισσάμου που βρίσκεται στο θαλάσσιο χώρο του Νομού Χανίων (πρόκειται για την κατασκευή αλιευτικού καταφυγίου).
- ***Υπ. αριθμ. 127094/27-04-07 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ Α*** – Διαβίβαση της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων προς το ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ.
- ***Υπ. αριθμ. 8216/61/07/30-05-07 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ Α*** – Αίτημα για αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων.

- ***Υπ. αριθμ. 1931/04-06-07 έγγραφο Λ.Τ. Ν. Χανίων*** – Αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων.

**4. Περιγραφή πρότασης**

Σύμφωνα με το υποβληθέν Προγραμματικό Σχέδιο του Λιμένα Κισσάμου, όπως οριστικοποιήθηκε (μετά τη Δημόσια Παρουσίαση και την ανταλλαγή απόψεων από τους εμπλεκόμενους φορείς), και για βάθος χρόνου πρόβλεψης των αναγκών έως το 2035, ακολουθήθηκαν οι εξής άξονες:

1. Ομαδοποίηση της επιβατικής κίνησης ακτοπλοΐας και ημερόπλοιων στη βόρεια πλευρά του Λιμένα.
2. Μεταφορά του Λιμενικού Τμήματος Αλιείας στη νότια πλευρά του Λιμένα.
3. Ανάπτυξη του Λιμενικού Τμήματος Αναψυχής εκτός του υφισταμένου χερσαίου χώρου του λιμένα με πλήρη προστασία από τους κυματισμούς.
4. Χωροθέτηση εμπορικού λιμένα μεταξύ κρουαζιερόπλοιων και ναυπηγοεπισκευαστικού τμήματος.
5. Δημιουργία συμπληρωματικής θέσης Ε/Γ –Ο/Γ εσωτερικά του υπήνεμου μώλου.

Για λόγους πληρότητας της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων παρουσιάζονται τρεις εναλλακτικές λύσεις και η αξιολόγησή τους. Επισημαίνεται ότι οι προτάσεις αυτές αξιολογήθηκαν με πολυκριτηριακή ανάλυση επί τη βάσει οκτώ κριτηρίων. Από αυτήν προέκυψε ότι προτιμητέα ήταν η εναλλακτική πρόταση, η οποία έγινε αποδεκτή από το Λ.Τ. Ν. Χανίων. Οι τρεις εναλλακτικές προτάσεις που διαμορφώθηκαν είναι οι εξής:

Η **1η** Εναλλακτική Πρόταση θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως των «ελαχίστων παρεμβάσεων», γιατί ακολουθεί σε γενικές γραμμές το σημερινό περίγραμμα του λιμένα.

Η **2η** Εναλλακτική Πρόταση ανατρέπει τελείως την χάραξη της περιοχής του υπήνεμου μώλου, δημιουργώντας καταφύγιο σκαφών αναψυχής που προστατεύεται από τους κυματισμούς με ένα αποσπασμένο κυματοθραύστη. Ο χερσαίος χώρος επεκτείνεται πέραν της υφιστάμενης λιμενικής ζώνης.

Η **3η** Εναλλακτική Πρόταση αναδιατάσσει τις χρήσεις των κρηπιδωμάτων και δημιουργεί εναλλακτική (σε σχέση με την 2η πρόταση) διάταξη καταφυγίου σκαφών αναψυχής με κεκαμένο μώλο και σαφώς μεγαλύτερο δυναμικό σκαφών.

Από την πολυκριτηριακή ανάλυση προέκυψε ότι κατ΄ αρχήν είναι προτιμητέα η 3η Εναλλακτική Πρόταση (Τεχνική έκθεση, κεφ. 4.5, σελ 99).

Σύμφωνα με την 3η Εναλλακτική Πρόταση, για κάθε λιμενικό τμήμα ισχύουν τα ακόλουθα:

***ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ Α – ΑΚΤΟΠΛΟΪΑΣ***

Εμβαδό 16.400 τ.μ. με βάθη κρηπίδων -8.00m,-6.80m,-8.00m

Διαθέτει τρεις ράμπες για την εξυπηρέτηση της πλωροπρυμνοδέτησης Ε/Γ –Ο/Γ πλοίων με γενικές διαστάσεις L/B/T = 120/20/6 m και L/B/T = 110/18/5 m.

Δημιουργείται επιπλέον μία νέα πλήρως προστατευμένη θέση (συμπληρωματικό τμήμα ακτοπλοΐας εμβαδού 1.900 τ.μ.) με ράμπα για πλωροπρυμνοδέτηση Ε/Γ –Ο/Γ πλοίου με τα παρακάτω χαρακτηριστικά L/B/T = 110/18/5 m.

Σύμφωνα με τη μελέτη υπερκαλύπτονται οι ανάγκες σε επιβάτες και οχήματα με τις τρεις ράμπες πλωροπρυμνοδέτησης Ε/Γ – Ο/Γ πλοίων.

***ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ Β – ΗΜΕΡΟΠΛΟΙΩΝ***

Εμβαδό 6.300 τ.μ. με μέγιστο βάθος κρηπίδας -8.00m

Μπορεί να εξυπηρετήσει ταυτοχρόνως πέντε (5) ημερόπλοια, μέσου μήκους 40 m έκαστο. (Σύμφωνα με στοιχεία του 2000 αριθμός επιβατών ημερόπλοιων 27.000 επιβάτες/έτος, συνολική δυναμικότητα επιβατικής κίνησης του λιμενικού τμήματος είναι 105.000 επιβάτες/έτος)

***ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ Γ – ΕΜΠΟΡΙΚΟ***

Εμβαδό 18.300 τ.μ. με μέγιστο βάθος κρηπίδας -8.00 m. Κατασκευή απορροφητικού κρηπιδοτοίχου συνολικού μήκους 180,00 m. Δημιουργία δύο μετώπων πλωροπρυμνοδέτησης με κεκλιμένα επίπεδα, ράμπες. Μπορεί να εξυπηρετήσεις δύο πλοία γενικού φορτίου ή μεταφοράς χύδην φορτίου γενικών διαστάσεων L/B/T = 80/12/5,5 m. Έχει τη δυνατότητα να εξυπηρετήσει μελλοντικά και δύο φορτηγά πλοία τύπου Ro-Ro. (Οι 2 θέσεις μπορούν να υπερκαλύψουν (πέντε φορές) τις προβλέψεις κίνησης της εμπορικής κίνησης)

***ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ Δ– ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ***

Εμβαδό 6.100 τ.μ. με μέγιστο βάθος κρηπίδας -3.50 m. Ήδη λειτουργεί μία μονάδα και εξυπηρετείται από το κεκλιμένο επίπεδο (12-13-14-15). Μήκος κρηπίδας 32.00 m.

***ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ Ε– ΑΛΙΕΙΑΣ***

Εμβαδό 7.000 τ.μ. με μέγιστο βάθος κρηπίδας -3.50 m. Δημιουργείται με επέκταση του υφιστάμενου μικρού κρηπιδώματος στο νότιο τμήμα του λιμένα προς Δυσμάς και την δημιουργία κρηπιδοτοίχου συνολικού μήκους 200,00 m. Παρέχει τη δυνατότητα εξυπηρετήσεως τουλάχιστον 28 αλιευτικών, μήκους 18 m και 12 αλιευτικών μήκους 12 m.

***ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΣΤ – ΑΝΑΨΥΧΗΣ***

Εμβαδό 16.000 τ.μ. με ωφέλιμο βάθος έως -5.00 m. Δημιουργείται από το τεθλασμένο κρηπίδωμα συνολικού μήκους 274,00 m στο οποίο τοποθετούνται εγκάρσια τρεις πλωτοί προβλήτες μηκών 70, 50, 70 m αντίστοιχα. Ο λιμενίσκος προστατεύεται από κεκαμένο προσήνεμο μώλο συνολικού μήκους 370,00 m, κρηπιδωμένο εσωτερικά, με συνολικό μήκος κρηπίδας 300,00 m

Το δυναμικό του λιμενίσκου υπολογίζεται σε 180 σκάφη από 8,00 m έως 18,50 m.

**Όροι – Περιορισμοί Δόμησης και Χρήσεις Γης**

Η ρυμοτομική μελέτη του Λιμένα (Καστελίου) Κισσάμου καθορίζει εννέα οικοδομικά τετράγωνα. Από αυτά:

- το Ο.Τ. 1 βρίσκεται βορειανατολικά του λιμένα και περιλαμβάνει σταθμό επιβατών ακτοπλοΐας, υποστηρικτικές λειτουργίες εστιάσεως, αναψυχής και χώρους στάθμευσης
- το Ο.Τ. 2 επίσης βορειανατολικά, περιλαμβάνει σταθμό επιβατών ημεροπλοίων, υπηρεσίες (Τελωνείο – Λιμεναρχείο), την υπάρχουσα εκκλησία και χώρους σταθμεύσεως
- το Ο.Τ. 3 βρίσκεται δυτικά του λιμένα και περιλαμβάνει Λιμενική Αποθήκη, υπαίθρια απόθεση γενικών και χύδην φορτίων και χώρους σταθμεύσεως
- το Ο.Τ. 4 επίσης δυτικά, περιλαμβάνει υπόστεγο επισκευών, υπαίθριο χώρο επισκευής σκαφών και εξυπηρετήσεις (WC, ντους, αποδυτήρια, αποθήκες κλπ)
- το Ο.Τ. 5 βρίσκεται νότια του λιμένα και περιλαμβάνει Αποθήκη υλικών αλιείας και χώρους σταθμεύσεως
- το Ο.Τ. 6 περιλαμβάνει μικρό γραφείο – εκδοτήριο εισιτηρίων και συγκρότημα αποχωρητηρίων
- το Ο.Τ. 7 βρίσκεται επίσης στο νότιο άκρο του λιμένα και περιλαμβάνει λειτουργίες μαρίνας, εστιάσεως, αναψυχής, εμπορίου, εξυπηρετήσεις (WC, ντους, αποδυτήρια, αποθήκες κλπ) και χώρους σταθμεύσεως
- το Ο.Τ. 8 περιλαμβάνει συγκρότημα αποχωρητηρίων, ντους, αποδυτηρίων, αποθηκών κλπ, λειτουργίες εστιάσεως, αναψυχής, εμπορίου και χώρους υπαίθριας σταθμεύσεως
- το Ο.Τ. 9 βρίσκεται στο νοτιοδυτικό άκρο του λιμένα και περιλαμβάνει εκτεταμένη ζώνη πρασίνου που στο νότιο άκρο της υπάρχει δεξαμενή καυσίμων και υποσταθμός.

| Α/Α Ο.Τ. | Συντελεστής κάλυψης | Συντελεστής Δόμησης | Εμβαδόν Ο.Τ. ($μ^2$) | Συνολική εκμετάλλευση ($μ^2$) | Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (μ) | Επιτρεπόμενες χρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 20% | 0,4 | 14.057,<br>27 | 5.622,9<br>1 | 10,00<br>+ στέγη | • Σταθμός επιβατών ακτοπλοΐας<br>• Υποστηρικτικές λειτουργίες: εστίαση, αναψυχή, εμπορικό κατάστημα, γραφεία<br>• Υποσταθμοί<br>• Στέγαστρα – υπόστεγα<br>• Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, κλπ)<br>• Στάθμευση |
| 2 | 20% | 0,4 | 6.135,24 | 2.454,10 | 10,00<br>+ στέγη | • Υπηρεσίες (Λιμεναρχείο, Τελωνείο)<br>• Σταθμός ημερόπλοιων<br>• Εκκλησία<br>• Υποσταθμοί<br>• Στέγαστρα – υπόστεγα<br>• Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, κλπ)<br>• Στάθμευση |
| 3 | 20% | 0,2 | 16.528,9<br>6 | 3.305,80 | 10,00<br>+ στέγη | • Λιμενική Απόθεση<br>• Υπαίθρια απόθεση γενικών και χύδην φορτίων<br>• Στάθμευση<br>• Υποσταθμός |
| 4 | 30% | 0,3 | 5.249,24 | 1.574,77 | 10,00<br>+ στέγη | • Υπόστεγο επισκευών<br>• Υπαίθριος χώρος επισκευής σκαφών<br>• Εξυπηρετήσεις<br>• (αποδυτήρια, WC, ντους, αποθήκες κλπ) |
| 5 | 20% | 0,2 | 5.935,47 | 1.187,09 | 4,50<br>+ στέγη | • Αποθήκη υλικών αλιείας<br>• Στάθμευση<br>• Υποσταθμός |
| 6 | 15% | 0,15 | 836,83 | 125,52 | 4,50 | • Γραφείο – Εκδοτήρια εισιτηρίων<br>• Στέγαστρο<br>• Συγκρότημα αποχωρητηρίων |
| 7 | 20% | 0,4 | 6.382,32 | 2.552,93 | 10,00<br>+ στέγη | • Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>• γραφεία<br>• Ναυτικός όμιλος<br>• Υπηρεσίες (ΕΛΤΑ, ΟΤΕ, ΕΟΤ, Λιμεναρχείο, Αστυνομία, Τελωνείο, Πρώτες Βοήθειες κλπ)<br>• Πύργος Ελέγχου<br>• Συγκρότημα αποχωρητηρίων, |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | ντους, κουζινών, αποθηκών κλπ |
| 8 | 20% | 0,4 | 4.801,26 | 1.920,50 | 10,00 + στέγη | • Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>• Συγκρότημα αποχωρητηρίων, ντους, κουζινών, αποθηκών, κλπ<br>• Στάθμευση υπαίθρια |
| 9 | 5% | 0,05 | 5.823,08 | 291,15 | 4,50 | • Δεξαμενή καυσίμων<br>• Υποσταθμός<br>• Χώρος πρασίνου |
| | | | 17.924,41 | | | ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ (λεωφόρος, δρόμοι, Parking, πρασίνου κλπ) |

**5. Σκοπιμότητα**

Σκοπός της αναπτύξεως του λιμένα Κίσσαμου είναι η επέκταση του προσφερόμενου χώρου ελλιμενισμού επιβατηγών και εμπορικών σκαφών, καθώς και η ενίσχυση των δυνατοτήτων εξυπηρέτησης της επιβατικής και εμπορευματικής κίνησης, έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η εξυπηρέτηση ικανού όγκου πλοίων επιβατών και οχημάτων για όσο το δυνατό περισσότερο χρόνο. Επίσης, γίνεται προσπάθεια αναπτύξεως του τουρισμού με την κατασκευή του Λιμενικού τμήματος αναψυχής, καθώς επίσης και της εξυπηρέτησης των αλιέων με τη δημιουργία Αλιευτικού καταφυγίου.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 03/21-06-2007**

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση με την παρατήρηση ότι ο συντελεστής δόμησης σε όλα τα ‘Οικοδομικά Τετράγωνα’ δεν θα υπερβαίνει το 0,2. Κατά την υποβολή της ΜΠΕ θα πρέπει να αξιολογηθούν τα συμπεράσματα Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων που θα πρέπει να εκπονηθεί για τη σύνδεση του λιμένα με το κύριο οδικό δίκτυο της περιοχής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**94) Η υπ’ αριθ. 11 / 23-02-2012 Απόφαση της 52ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

Θέμα : ΚΙΣΑΜΟΣ ΚΡΗΤΗΣ: Τροποποίηση χρήσεων γης στο Λ.Τ. 9 χερσαίας ζώνης του Λιμένα Κισάμου Κρήτης, προκειμένου προστεθεί αντλιοστάσιο Λυμάτων για τις ανάγκες του έργου «Έργα Συλλογής και Μεταφοράς Λυμάτων Κισάμου».

**1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2ε, άρθρο 19 του Ν. 2932/2001, η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα αποτελεί αρμοδιότητα της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.). Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν.2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Ε.Σ.Α.Λ., καθώς επίσης (παρ.3) οι οικοδομικές άδειες

εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της τ. Γ.Γ.Λ.Λ.Π./τ.Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό**

- ΦΕΚ Β'/426/01-09-1968 Θεσμοθέτησης Ορίου Χερσαίας Ζώνης του λιμένα Κισάμου.
- ΚΥΑ με αριθ. πρωτ. 41067/25-10-1996 έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για την κατασκευή έργων στο Λιμάνι Κισάμου, Ν. Χανίων (αλιευτικό καταφύγιο).
- Απόφαση 03/21-06-2007 της 33ης ΕΣΑΛ, με την οποία εγκρίνεται η ΠΠΕ του έργου «Λιμένας Κισάμου-Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan), με την παρατήρηση ότι ο συντελεστής δόμησης σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα δεν θα υπερβαίνει το 0,2.
- Η με αριθ. πρωτ. 106127/04-11-2008 ΠΠΕΑ του έργου «Έργα βελτίωσης-Προγραμματικό Σχέδιο, λιμένα Κισάμου Κρήτης.
- Απόφαση με αριθ. πρωτ. 8651/07-05-2008 του Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης για τη Χωροθέτηση Τουριστικού Λιμένα Κισάμου Ν. Χανίων.
- ΦΕΚ 187/22-05-2008 Χωροθέτησης Τουριστικού λιμένα Κισάμου, Ν. Χανίων.
- Η με αριθ. πρωτ. 2360/06/06/2011 Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για την κατασκευή και λειτουργία του έργου: «Συλλογή, Μεταφορά, Επεξεργασία και Διάθεση Λυμάτων Κόλπου Κισάμου Δ. Κισάμου», Ν. Χανίων.
- Η με αριθ. πρωτ. οικ 171387/12-09-2011 ένταξη της Πράξης «Έργα Συλλογής και μεταφοράς Λυμάτων Κισάμου» με κωδικό ΜΙΣ 339972 στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον-Αειφόρος Ανάπτυξη».
- Ο Οργανισμός Ανάπτυξης Δυτικής Κρήτης (ΟΑΔΥΚ) με το αριθ. πρωτ. 3168/08-11-2011 έγγραφό του, ζήτησε την έγκριση κατασκευής του αντλιοστασίου Α7 επιφάνειας 59,79τ.μ. στη χερσαία ζώνη λιμένα Κισάμου. Με το ίδιο έγγραφο υποβλήθηκαν σύντομη τεχνική περιγραφή του αντλιοστασίου και τοπογραφικό διάγραμμα της περιοχής.
- Απόφαση 407/2011/09-11-2011 Λιμενικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται η «Τροποποίηση χρήσεων γης-όρων δόμησης στο Λ.Τ. 9 χερσαίας ζώνη του Λιμένα Κισάμου Κρήτης – Προσθήκη αντλιοστασίου Λυμάτων για τις ανάγκες του έργου «Έργα συλλογής και μεταφοράς λυμάτων Κισάμου».

**3. Πρόταση**

Σύμφωνα με την υποβληθείσα πρόταση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων, όπως αποτυπώνεται και στο Σχέδιο **Λ313 – 3, Τροπ. Γ** (Λιμένας Κισάμου – Νέο Προγραμματικό Σχέδιο, κλιμ. 1:1000, Νοέμβριος 2011), προτείνεται η τροποποίηση των χρήσεων γης του Λ.Τ. 9 του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Κισάμου με την προσθήκη της χρήσης «Αντλιοστάσιο λυμάτων», όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα, προκειμένου να κατασκευαστεί αντλιοστάσιο λυμάτων (Α7) για τις ανάγκες του έργου «Έργα συλλογής και μεταφοράς λυμάτων Κισάμου», έργο που θα υλοποιηθεί από τον Οργανισμό Ανάπτυξης Δυτικής Κρήτης (ΟΑΔΥΚ).

| Λ.Τ. | ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ | ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΜΕΤ/ΣΗ (τ.μ.) | ΕΜΒΑΔΟΝ ΛΤ (τ.μ.) | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ (%) | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (μ.) | ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | • Δεξαμενή καυσίμων<br>• Υποσταθμός<br>• Χώρος πρασίνου<br>• Αντλιοστάσιο λυμάτων | 291,15 | 5.823,08 | 5 | 4,50 | 0,05 |

Στα πλαίσια του παραπάνω έργου, σύμφωνα με το υπ' αριθ. πρωτ. 3168/08-11-2011 έγγραφό του ΟΑΔΥΚ, τα ακάθαρτα ύδατα της περιοχής Πλατάνου και της Δυτικής Παραλιακής Ζώνης Γραμβούσας οδηγούνται στο φρεάτιο συλλογής Α7. Από το αντλιοστάσιο Α7 μέσω

καταθλιπτικού αγωγού προωθούνται προς ανατολάς κάτω από τον παραλιακό δρόμο μέχρι το φρεάτιο Α6.39 και από εκεί με αγωγό βαρύτητας μέχρι το υπάρχον αντλιοστάσιο Α6 στις εκβολές του Πυργιανού ποταμού.
Το αντλιοστάσιο, σύμφωνα με το υπ’ αριθ. πρωτ. 3168/08-11-2011 έγγραφό του ΟΑΔΥΚ, θα έχει επιφάνεια 59,79 τ.μ. και θα είναι υπόγειο, με χωμάτινη επικάλυψη. Συγκεκριμένα, το αντλιοστάσιο περιλαμβάνει βαθύ υπόγειο θάλαμο άντλησης, διαστάσεων 4,10x4,80x7,0μ. (πλάτος, μήκος, ύψος). Η θεμελίωση του βαθέως θαλάμου γίνεται σε απόλυτο υψόμετρο – 3,20. Στο θάλαμο αυτό τοποθετούνται οι αντλίες που προωθούν τα λύματα μέσω βανοστασίου που τοποθετείται σε υπόγειο ανεξάρτητο θάλαμο διαστάσεων 7,00x5,70x2,80μ. (μήκος, πλάτος, ύψος). Ο θάλαμος αυτός θεμελιώνεται σε απόλυτο υψόμετρο +0,80. Στον ίδιο θάλαμο τοποθετούνται ο πίνακας και η γεννήτρια.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 52/11/23-02-2012</u>**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση όσον αφορά το Λιμενικό Τετράγωνο Λ.Τ. 9. Αναλυτικά:

| Λ.Τ. | ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ | ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΜΕΤ/ΣΗ (τ.μ.) | ΕΜΒΑΔΟΝ ΛΤ (τ.μ.) | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ (%) | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (μ.) | ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | • Δεξαμενή καυσίμων<br>• Υποσταθμός<br>• Χώρος πρασίνου<br>• Αντλιοστάσιο λυμάτων | 291,15 | 5.823,08 | 5 | 4,50 | 0,05 |

Όσον αφορά τα λοιπά Λιμενικά Τετράγωνα ισχύει η Απόφαση 03/21-06-2007 της 33ης ΕΣΑΛ, με την οποία εγκρίθηκε η ΠΠΕ του έργου «Λιμένας Κισάμου-Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan), με την παρατήρηση ότι ο συντελεστής δόμησης σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα δεν θα υπερβαίνει το 0,2.
Συνημμένο το Σχέδιο Λ313 – 3, Τροπ. Γ (Λιμένας Κισάμου – Νέο Προγραμματικό Σχέδιο, κλιμ. 1:1000, Νοέμβριος 2011).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ& ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

**95) Η υπ. αριθμ. 03/22-10-2008 Απόφαση 37ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3ο: Επικαιροποίηση Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας - Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

**<u>1. Σχετική νομοθεσία</u>**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η ‘η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα’.

**<u>2. Στοιχεία Πρότασης</u>**

Το έργο αφορά την επικαιροποίηση του Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας. Ο Λιμένας καταλαμβάνει σήμερα έκταση ίση με 161,4 στρέμματα, συμπεριλαμβανομένου του πρόσφατα κατασκευασθέντα Προβλήτα «Αδριά» στο ανατολικό άκρο του λιμένα. Η

προβλεπόμενη επέκταση του έργου με 81,8 στρέμματα νέα λιμενικά έργα και 141,8 στρέμματα βυθοκορήσεις (σύνολο 223,6 στρέμματα νέα έργα), θα επεκτείνεται τα συνολικά λιμενικά έργα της Σούδας στα 385 στρέμματα περίπου.

Το ισχύον σήμερα Προγραμματικό Σχέδιο εκπονήθηκε την περίοδο 1996 – 1997. Λόγω της παρέλευσης μεγάλου χρονικού διαστήματος και την διαφοροποίηση των αρχικών εκτιμήσεων ανάπτυξης με τις σημερινές εξελίξεις, κρίθηκε επιτακτική η ανάγκη επικαιροποίησής του.

Η προτεινόμενη επικαιροποίηση καλείται να εξυπηρετήσεις τους ακόλουθους στόχους:

(α) Εξυπηρέτηση των μεγαλύτερων και σύγχρονων πλοίων της ναυσιπλοΐας.

(β) Εξυπηρέτηση μιας μικρής μεν, αλλά με δυνατότητες αυξήσεως, κινήσεως κρουαζιεροπλοίων.

(γ) Επανέλεγχος της επάρκειας του Πολυχρηστικού Λιμενικού Σταθμού (ΠΛΣ) για την εξυπηρέτηση της υφιστάμενης και προβλεπόμενης εμπορευματικής κινήσεως.

(δ) Εξυπηρέτηση διακινήσεως επικίνδυνων φορτίων με επαναπροσδιορισμό του «χώρου φορτοεκφορτώσεως πλοίων και πλωτών ναυπηγημάτων που μεταφέρουν εύφλεκτες ή εκρηκτικές ύλες» δεδομένων των νέων συνθηκών (προσθήκη εξυπηρετήσεως κρουαζιερόπλοιων, εφαρμογή του ISPS Code, κλπ).

(ε) Εκλογή νέας θέσεως εισαγωγής καυσίμων της ΔΕΗ, ώστε να μην παρεμποδίζεται η εμπορική χρήση του βορείου κρηπιδοτοίχου του ΠΛΣ.

(στ) Εξυπηρέτηση του αυξανόμενου αριθμού μικρών σκαφών (αλιευτικών, αναψυχής κλπ).

(ζ) Επαναξιολόγηση της περιοχής που καταλαμβάνει ο ταινιόδρομος της ΚΥΔΕΠ, μετά την ουσιαστική αχρήστευσή του.

(η) Δημιουργία Λιμενικού Σταθμού εξυπηρετήσεως επιβατών ακτοπλοΐας στον Προβλήτα ΑΔΡΙΑ, για την εξυπηρέτηση των σημερινών και μελλοντικών ροών επιβατών.

(θ) Συμπλήρωση – Εκσυγχρονισμός των δικτύων υποδομών σε όλα τα Λιμενικά Τμήματα.

(ι) Επαναξιολόγηση του απαιτούμενου Η/Μ εξοπλισμού του Λιμένα.

(κ) Επαναξιολόγηση των Πυλών εισόδου – εξόδου καθώς και των οδικών προσβάσεων του επιβατικού Λιμένα, του εμπορικού Λιμένα και του Λιμένα μικρών σκαφών.

(λ) Οριοθέτηση των ζωνών ελεγχόμενης προσβάσεως του Λιμένα λόγω επικείμενης εφαρμογής του ISPS Code.

(μ) Υποβολή για έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου που θα εξυπηρετεί τις παραπάνω ανάγκες.

**<u>3. Ιστορικό</u>**

- υπ. αριθμ. 30287/28-03-1994 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ –ΥΕΝ – Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για τα έργα «Νέα Λιμενικά έργα λιμένα Σούδας που βρίσκεται στον θαλάσσιο χώρο του ομώνυμου όρμου»
- υπ. αριθμ 106694/27-11-2000 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος – Προέγκριση χωροθέτηση του έργου «Έργα προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας στο Νομό Χανίων»
- υπ. αριθμ. Δ4γ/8/1007/Φ51/Μ/30-03-2001 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΔΛΛΕΑ (Δ4) – Έγκριση της μελέτης «Χωροταξική Μελέτη Λιμένα Σούδας, Προγραμματικό Σχέδιο»
- η υπ. αριθμ. 06/30-01-2004 Απόφαση 8$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ – Έγκριση χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Ανατολικού τμήματος λιμένα Σούδας (Επιβατικός Λιμένας) – Τροποποίηση Νέου Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Σούδας (Η πρόταση αποσκοπούσε στην κατασκευή υποστέγου 75 τμ για την προσωρινή παραμονή των από – επιβιβαζόμενων επιβατών

  Συγκεκριμένα έχουμε:

  Επιφάνεια περιοχής : 1.158,30 τμ
  Κάλυψη : 20%
  Συντελεστής δόμησης : 0,20

Μέγ. επιτρεπόμενο ύψος : 6,00 μ

- η υπ. αριθμ. 08/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ - Έγκριση χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Εμπορικού Τμήματος του λιμένα Σούδας. (Η πρόταση αποσκοπούσε στην κατασκευή κτιρίου για την εγκατάσταση εντός αυτού όλου του απαραίτητου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και η κατασκευή δεξαμενής νερού για την τροφοδοσία του δικτύου ύδρευσης και πυρόσβεσης του λιμένα.)
  Συγκεκριμένα έχουμε:
  Επιφάνεια περιοχής : 1.458,82 τμ
  Κάλυψη : 30%
  Συντελεστής δόμησης : 0,30
  Μέγ. επιτρεπόμενο ύψος : 7,50 μ
  Πλάγιες αποστάσεις από τα όρια : 10,00 μ
- υπ. αριθμ. 128752/04/04-01-2005 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ –ΥΕΝ. – Παράταση ισχύος της με α.π. 30287/28.03.94 ΚΥΑ Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για τα έργα «Νέα Λιμενικά έργα λιμένα Σούδας που βρίσκεται στον θαλάσσιο χώρο του ομώνυμου όρμου»
- υπ. αριθμ. 1902/03-07-08 έγγραφο ΛΤ Ν. Χανίων – Διαβίβαση της μελέτης «Επικαιροποίηση Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας»
- υπ. αριθμ. 106103/24-09-08 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ - Διαβίβαση Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σούδας»
- υπ. αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/86180/4053/30-09-08 έγγραφο ΥΠΠΟ/Γενική Δ/νση Αρχαιοτήτων – Διαβίβαση μελέτης στις αρμόδιες εφορείες αρχαιοτήτων
- υπ. αριθμ. 2902/22-10-2008 έγγραφο ΛΤ Χανίων – Αποστολή συμπληρωματικής πρότασης για τους όρους δόμησης

**4. Περιγραφή πρότασης**

***4.1. Λιμένας Σούδας***

Ο λιμένας της Σούδας είναι εγκλωβισμένος ανατολικά από τις εγκαταστάσεις του Ναυστάθμου Π.Ν. και νοτίως και δυτικά από τον πολεοδομικό ιστό του Δήμου Σούδας. Λόγω γειτνιάσεως με τον Ναύσταθμο η περιοχή εμπίπτει στην επιτηρούμενη ζώνη, καθώς και στην ζώνη των άρθρων 29-32 του Ν.1892/90: Περί Παραμεθωριακών Περιοχών.

Ο εν λόγω λιμένας είναι σε μεγάλο βαθμό προστατευόμενος από τους κυματισμούς, καθώς βρίσκεται στο μύχο του όρμου της Σούδας. Ο όρμος της Σούδας είναι ανοικτός μόνο προς τα Ανατολικά.

Το ανατολικό τμήμα του λιμένα που ταυτίζεται με τον Προβλήτα ΑΔΡΙΑ και τις μελλοντικές επεκτάσεις του, θα εξυπηρετεί τις επιβατικές κινήσεις των ζωνών εντός και εκτός SCHENGEN. Το τμήμα αυτό παρουσιάζει μια ομοιογένεια, αλλά οι δυνατότητες επεκτάσεως του προς δυσμάς, ανατολάς και νότο είναι μηδενικές. Η μόνη δυνατότητα επεκτάσεως είναι προς βορρά και μάλιστα ευθύγραμμα, σύμφωνα με την τοποθέτηση του ΓΕΝ, επέκταση που υπόκειται και αυτή σε περιορισμούς λόγω κόστους, λόγω αυξήσεως των βαθών (ή ενδεχομένως και λόγω υπεδάφους όταν εκπονηθεί γεωτεχνική έρευνα), αλλά και λόγω σημαντικής διεισδύσεως στην καρδιά του δυτικού τμήματος του Όρμου Σούδας.

Το δυτικό τμήμα του Λιμένα ορίζεται ανατολικά από την κεντρική λεωφόρο του Δήμου Σούδας, δυτικά από τον ποταμό Μορώνη και νοτίως από τον πολεοδομικό ιστό του Δήμου Σούδας με παρεμβαλλόμενη την Λεωφόρο Εθνάρχου Βενιζέλου. Οι επεκτάσεις προς βορρά είναι ουσιαστικά περιορισμένες και λόγω μικρών βαθών αλλά και λόγω της υπάρξεως των λιμενικών εγκαταστάσεων και κτιρίων του Ναυταθλητικού Κέντρου Σούδας. Το εν λόγω τμήμα καλείται να εξυπηρετήσει μια ποικιλία λιμενικών δραστηριοτήτων όπως:

(α) Διακίνηση ξηρών χύδην φορτίων δημητριακών και αλεύρων

(β) Διακίνηση γενικών εμπορευμάτων (break – bulk, general cargo)
(γ) Διακίνηση μοναδοποιημένων (unitized cargos) φορτίων (εμπορευματοκιβωτίων, παλετών).
(δ) Διακίνηση επικίνδυνων φορτίων (καυσίμων, παραγώγων πετρελαίου, εκρηκτικών κλπ)
(ε) Ελλιμενισμού μικρών σκαφών (αλιείας, αναψυχής, λιμενικών εξυπηρετήσεων κλπ)
(στ) Επισκευή μικρών σκαφών.

***4.2. Λειτουργία Λιμένα (βλέπε Σχέδιο Λ340-5)***

Διακρίνονται τρεις βασικές λιμενικές περιοχές:
Περιοχή Επιβατικού Λιμένα (Λιμενικά Τμήματα Α και Β)
Περιοχή Εμπορικού Λιμένα (Λιμενικά Τμήματα Γ, Δ και Ε)
Περιοχή Αναψυχής – Αλιείας – Ναυταθλητισμού (Λιμενικά Τμήματα ΣΤ και Ζ)

**<u>Λιμενικό τμήμα Α – Ακτοπλοΐα</u>**

Το Λιμενικό τμήμα Α, μετά την ολοκλήρωση της εργολαβίας, θα καταλαμβάνει όλη την επιφάνεια του προβλήτα ΑΔΡΙΑ (Η-Η΄΄-Φ-Χ-Χ1-Ψ-Ω-Α-Β-Β1-Δ΄-Ε΄-Ζ΄-Ζ-Η) εμβαδού Ε = 46.123 τ.μ. Θα υπάρχουν δύο ράμπες για ταυτόχρονη εξυπηρέτηση δύο μεγάλων Ε/Γ – Ο/Γ πλοίων, στις κρηπίδες Η- Η΄ και Ζ΄-Ε. Θα υπάρχει πλήρης διαχωρισμός στις κινήσεις επιβατών και αυτοκινήτων μέσω του Νέου Επιβατικού Σταθμούς Ακτοπλοΐας και των υπερυψωμένων κλιματιζόμενων σηράγγων (gangways) που θα εκκινούν από τον άνω όροφο του Σταθμού και θα οδηγήσουν (και παραλαμβάνουν) τους επιβάτες στα πλοία (και από τα πλοία). Έτσι στα δάπεδα θα κινούνται μόνο οχήματα. Ο διαχωρισμός αυτός λειτουργεί υπέρ της ασφάλειας των επιβατών και της ταχύτητας επιβίβασης / αποβίβασης επιβατών και οχημάτων. Περί το 2020 δεν θα είναι πλέον δυνατή η εξυπηρέτηση λόγω αυξήσεως της κινήσεως επιβατών και οχημάτων (σύμφωνα με τις προβλέψεις). Για τον λόγο αυτό προτείνεται η κατασκευή δύο επεκτάσεων του προβλήτα στην δυτική πλευρά

(α) της (Ζ΄-Ε΄-Ζ΄2-Ζ2-Ζ1-Ζ΄) εμβαδού Ε = 3.271 τ.μ. με μία νέα ράμπα στην κρηπίδα (Ζ1-Ζ2) σε αντικατάσταση εκείνης της κρηπίδας (Η-Η΄) και
(β) της (Ζ΄2-Ζ2-Δ1-Δ2-Ζ΄2), εμβαδού Ε = 1.300 τ.μ. με μία νέα ράμπα

Ταυτοχρόνως κατασκευάζεται προβλήτας από μονοναύδευτα επί χαλύβδινων πασσάλων (Finger piers) (Δ1-Δ3) μήκους 180μ. Με τη κατασκευή πρόσθετης υπερυψωμένης σήραγγας, θα συνδέεται ο Νέος Επιβατικός Σταθμός Ακτοπλοΐας με την ρίζα Δ1 του νέου προβλήτα (Δ1-Δ3). Από εκεί η σήραγγα θα διακλαδίζεται, κάθετα δεξιά και αριστερά και θα μπορεί να προσαρμόζεται με τις φυσούνες (τεχνολογία αεροδρομίου) στα άνω καταστρώματα των δύο Ε/Γ – Ο/Γ πλοίων ακτοπλοΐας που θα έχουν πλαγιοπρυμνο(πλωρο)δετήσει.

Το Λιμενικό τμήμα Α θα διαθέτει όλα τα απαραίτητα δίκτυα υποδομής Η Πύλη Α (Υ-Υ΄) αποτελεί την κύρια και μοναδική είσοδο – έξοδο του Λιμενικού Τμήματος Α. Στο προβλήτα ΑΔΡΙΑ, προ του Λιμεναρχείου, θα τοποθετηθεί σύγχρονη μεγάλη γεφυροπλάστιγγα και η ζύγιση των φορτηγών αυτοκινήτων θα γίνεται μετά την είσοδό τους από την Πύλη Α.

**<u>Λιμενικό τμήμα Β – Κρουαζιέρα</u>**

Το Λιμενικό Τμήμα Β σχεδιάστηκε αρχικά ως υπό γωνία επέκταση του προβλήτα ΑΔΡΙΑ. Η λύση αυτή αποκλείστηκε από το Π.Ν. γιατί παρεμποδίζει τη ναυσιπλοΐα του διαύλου είσπλου και απόπλου στην Μόνιμη Δεξαμενή. Αντιθέτως το Π.Ν. ενέκρινε την εναλλακτική λύση η οποία είναι ευθύγραμμη επέκταση του Προβλήτα ΑΔΡΙΑ κατά 160μ. Η Ζώνη Ελεγχόμενης Πρόσβασης (Β1 – 2- 1 – Δ΄- Β1) εμβαδού Ε = 8.676 τ.μ. θα μπορεί να εξυπηρετεί ταυτοχρόνως δύο μικρά κρουαζιερόπλοια, ενδεικτικών διαστάσεων 180μ * 25 μ και θα συνδέεται με τον ελεγχόμενο διάδρομο (Β΄΄1-Β΄1-Β-Α-Ω-Ψ1-Ψ-Χ-Φ-Φ1-Χ1-Ψ1-Ω1-Β΄1) με την πόλη της Σούδας, μέσω νέας ελεγχόμενης Πύλης στο τμήμα (Φ1-Φ) της περιφράξεως, ενώ θα παρέχονται παράλληλα και λιμενικές διευκολύνσεις σε Πολεμικά Σκάφη ξένων χωρών, κατά μήκος της κρηπίδας (Α-Β), όπως συμβαίνει και σήμερα.

**Λιμενικό τμήμα Γ – Γενικών και χύδην φορτίων**

Το Λιμενικό Τμήμα Γ διατηρεί τις ίδιες χρήσει με εκείνες του εγκεκριμένου Προγραμματικού Σχεδίου. Καταλαμβάνει την έκταση (Τ1-Ι΄-Ι-Θ-Η΄΄-Η΄΄΄-Τ1) εμβαδού 70.902 τ.μ.

Η κρηπίδα (ΘΗ΄΄) μήκους 178 μ και βάθους θάλασσας 8 μ, παραβάλουν πλοία διακινήσεως δημητριακών και άλλων προϊόντων των ΜΥΛΩΝ ΚΡΗΤΗΣ. Η φορτοεκφόρτωση εξυπηρετείται από σταθερό πυλώνα που συνδέεται με ταινιόδρομο με τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις. Στην κρηπίδα (ΘΙ) μήκους 170 μ και βάθους θάλασσας 8μ μπορούν να γίνονται επίσης φορτοεκφορτώσεις δημητριακών των Κυλινδρομύλων Κρήτης ή της Κεντρικής Ενώσεως Χανίων, με ίδια μέσα.

Η κρηπίδα (Ί'Ι) μήκους 202μ και βάθους θάλασσας 10μ εξυπηρετεί πλοία γενικών φορτίων και ξηρών χύδην φορτίων.

**Λιμενικό τμήμα Δ – Πολυχρηστικός Λιμενικός Σταθμός (Π.Λ.Σ.)**

Η κατάργηση της ράμπας στο δυτικό άκρο της κρηπίδας (ΚΙ΄) ναι μεν επεξέτεινε κατά 50μ το ευθύγραμμα τμήμα της, κατήργησε όμως την δυνατότητα εκφορτώσεως φορτηγών πλοίων $R_o$-$R_o$. Ταυτοχρόνως η αδυναμία λιμενικής εντάξεως της περιοχής Πέρα Πλατάνι και η ανάγκη επιλογής θέσεως, το ολιγότερο δυνατό οχλούσας, για την εξυπηρέτηση φορτοεκφορτώσεως επικίνδυνων φορτίων, οδήγησε στον προσωρινό χαρακτηρισμό του τμήματος (Κ-Κ1-Λ1-Λ-Κ) εμβαδού 6.800 τ.μ. με βάθος θάλασσας, προ της κρηπίδας (ΚΛ) 8μ, ως τμήματος διακινήσεως επικίνδυνων φορτίων.

Ταυτόχρονα προτείνεται η επέκταση προ νότο της χερσαίας επιφάνειας του ΠΛΣ, καταργώντας την θωράκιση του εγκεκριμένου προγραμματικού σχεδίου και υλοποιώντας την τότε προβλεφθείσα επέκτασή του, κατά 14.400 τμ περίπου. Το νέο όριο (Λ-Μ1) υλοποιείται ως κρηπιδότοιχος με βάθος θάλασσας 6μ, μήκους ΛΜ1 = 330 μ περίπου. Εξ αυτών τα 40μ (Λ-Λ1) ανήκουν προσωρινά στο Λιμενικό Τμήμα Ε και τα υπόλοιπα 310 μ περίπου χρησιμεύουν για την απλή παραβολή (και όχι φορτοεκφόρτωση ) ρυμουλκών και άλλων πλωτών ναυπηγημάτων ολικού μήκους εκάστου μέχρι 30μ. Η επικοινωνία του Λιμενικού Τμήματος Ε με την κεντρική Πύλη Γ θα γίνεται μέσω της λωρίδας πλάτους 10μ σε επαφή με την κρηπίδα (Λ1-Μ1) και του ορίου (Μ1-Τ) της επισκευαστικής Μονάδας Μικρών Σκαφών. Η λωρίδα αυτή θα ορίζεται σταθερά από την νότια περίφραξη ασφαλείας (Λ΄1 –Ν1) του ΠΛΣ, ενώ ανάλογες περιφράξεις υπάρχουν προς δυσμάς (Κ-Λ΄1) με το Λιμενικό Τμήμα Ε και προς ανατολάς (Ι΄-Ν) με το Λιμενικό Τμήμα Γ.

Ο ΠΛΣ προβλέπεται να εξυπηρετεί εκτός του Γενικού Φορτίου (General Cargo ¨η Break Bulk) και τα μοναδοποιημένα φορτία (Unitized Cargo) είτε υπό μορφή ΕΚ, είτε υπό μορφή παλεττών.

**Λιμενικό τμήμα Ε – Διακίνηση Επικίνδυνων Φορτίων**

Μέσω του τμήματος αυτού θα διακινούνται καύσιμα (εκτός εκείνων της ΔΕΗ), άσφαλτος ή άλλα παράγωγα πετρελαίου κλπ. Η προσέγγιση και αναχώρηση οχημάτων θα γίνεται από την Πύλη (Λ΄1Λ) μέσω του Λιμενικού Τμήματος Γ και θα διαχωρίζεται από το ΠΛΣ με σταθερή περίφραξη ασφαλείας. Στο Λιμενικό Τμήμα Ε θα υπάγεται και η λειτουργία του Συστήματος Υποβρυχίου Αγωγού – Μονοναύδετου παροχής καυσίμων στην ΔΕΗ.

**Λιμενικό τμήμα ΣΤ – Μικρών Σκαφών**

Το Λιμενικό Τμήμα ΣΤ καλύπτει τι περιοχές (Ρ3-Ρ2-Ρ΄-Π΄-Ρ-Ρ1-Ρ4-Ρ5) και (Τ1-Ρ-Τ2-Μ2-Μ1-Τ) εμβαδού 29.032 τμ και 8.327 τμ αντιστοίχως δηλαδή συνολικά 34.903 τμ. Θα διαθέτει κρηπιδότοιχο (Ρ΄΄-Ρ΄-Π΄) μήκους 420 μ περίπου, με βάθος θάλασσας 4μ. Προ του μετώπου (Π΄-Ρ΄-Ρ2-Ρ3) μπορούν να διαταχθούν, τουλάχιστον πέντε πλωτοί προβλήτες μεταβλητού μήκους και αποστάσεων μεταξύ τους, προκειμένου να εξυπηρετηθούν όλα τα μικρά ερασιτεχνικά αλιευτικά και άλλα σκάφη της ευρύτερης περιοχής.

Ταυτόχρονα στο τμήμα (Μ1-Τ-Τ1-Ρ-Τ2-Μ2-Μ1) προτείνεται η εγκατάσταση Επισκευαστικής Μονάδας μικρών σκαφών. Στο Τμήμα (Ρ΄΄΄-Ρ΄΄-Ρ – Π΄-Ρ1-Ρ2-Ρ3-Ρ΄΄΄) διαμορφώνεται χώρος

πρασίνου και αναψυχής, εν επαφή με την Λ. Εθνάρχου Βενιζέλου. Θα διαμορφωθεί και ανεξάρτητη είσοδος δυτικά της πύλης Γ, μεταξύ των σημείων Ρ και Ρ1.

**<u>Λιμενικό τμήμα Ζ – Αλιείας</u>**

Θα καταλαμβάνει τον χώρο της σημερινής Ιχθυόσκαλας Χανίων επαυξημένο κατά την επίχωση (Ρ3-Σ-Ι-Σ΄-Ρ3) εμβαδού 9.371 τμ και την μετατροπή του υφιστάμενου μώλου σε προβλήτα εμβαδού 1.000 τμ, του οποίου η κρηπίδα (ΙΙ-ΙΙΙ) μήκους 105μ με βάθος θάλασσας 5μ, θα είναι ευθύγραμμη επέκταση της κρηπίδας (Ι-ΙΙ). Έτσι το συνολικό κρηπίδωμα (Ι-ΙΙ-ΙΙΙ) συνολικού μήκους 175μ και το κρηπίδωμα (Ι-Σ΄-Ρ3) συνολικού μήκους 165 μ θα εξυπηρετούν όλα τα επαγγελματικά αλιευτικά σκάφη, απελευθερώνοντας τις Λιμενικές Εγκαταστάσεις Ναυταθλητισμού.

***4.3. Πολεοδομική Άποψη***

**<u>Λιμενικό τμήμα Α – Ακτοπλοΐα</u>**

Προβλέπεται η κατασκευή ενός σύγχρονου σταθμού Επιβατών Ακτοπλοΐας (ΣΕΑ) σε δύο επίπεδα, ο οποίος θα συνδέεται με τα τρία πλοία με υπερυψωμένους κλιματιζόμενους διαδρόμους (gangways). Σύμφωνα με τον προτεινόμενο κτιριολογικό Πρόγραμμα για τον επιβατικό σταθμό και τους διαδρόμους η συνολική επιφάνεια ανέρχεται στα 8.745 τμ. Επιπλέον διατηρούνται τα κτίρια του Τελωνείου και του Λιμεναρχείου, μετά από ανακαίνιση.

**<u>Λιμενικό τμήμα Β – Κρουαζιέρα</u>**

Οι επιβάτες θα επιβιβάζονται / αποβιβάζονται με κινητές σκάλες. Ο έλεγχοι θα γίνονται μέσα σε ειδικά στέγαστρα αναλόγου μεγέθους. Μέχρι να κατασκευασθεί το Λιμενικό Τμήμα Β, τα κρουαζιερόπλοια θα παραβάλουν κατά μήκος του κρηπιδοτοίχου ΑΒΒ1 και η διακίνηση των επιβατών θα γίνεται μέσω της περιφραγμένης λωρίδας πλάτους 8μ., κατά μήκος της κρηπίδας.

**<u>Λιμενικό τμήμα Γ – Γενικών και χύδην φορτίων</u>**

Παραμένει ως έχει με :

(α) τις δύο αποθήκες 50μ * 15μ εκάστη

(β) το κτίριο Εργατών Λιμένων Χανίων και Σούδας

(γ) το περιφραγμένο χώρο μεταξύ των δύο αποθηκών

(δ) τα σιλό δημητριακών της «Κεντρικής Ενώσεως Χανίων ΕΠΕ»

(ε) χώρο φυλάξεως αυτοκινήτων ή ανέγερσης κτιρίων εμβαδού 9660 τμ σε άμεση επαφή με την πύλη Γ

(στ) υπαίθριου χώρου 35.500 τμ για απόθεση εμπορευμάτων

**<u>Λιμενικό τμήμα Δ – Πολυχρηστικός Λιμενικός Σταθμός (Π.Λ.Σ.)</u>**

Διατηρούνται τα κτίρια που προβλέπονται στο εγκεκριμένο Προγραμματικό Σχέδιο και συγκεκριμένα :

(α) το Λιμενικό Υπόστεγο διαστάσεων 94μ * 32μ (3000τμ)

(β) το Κτίριο Γραφείων και Συνεργείο συντηρήσεως μηχανημάτων

(β1) Το κτίριο γραφείων του ΠΛΣ δημιουργείται μέσα στον περίβολο του σταθμού, δίπλα στην πύλη. Έχει κάτοψη 200τμ και αναπτύσσεται σε ισόγειο και 2 ορόφους. Τα στοιχεία είναι ενδεικτικά και θα οριστικοποιηθούν όταν εκπονηθεί ειδική μελέτη αναπτύξεως (διαχειρίσεως) εξοπλισμού του ΠΛΣ του εμπορικού λιμένα Σούδας. Περί το κτίριο, δυτικά και νότια, δημιουργείται Parking IX αυτοκινήτων, εργαζόμενων και συναλλασσόμενων, εμβαδού 650 τμ.

(β2) Το συνεργείο συντηρήσεως μηχανημάτων οργανώνεται νοτίως και σε επαφή με το parking IX αυτοκινήτων. Το συνεργείο στεγάζεται σε υπόστεγο με μεγάλα ανοίγματα στην δυτική πλευρά, εμβαδού 10*15 = 150 τμ, ενώ δημιουργείται στα δυτικά υπαίθριος χώρος parking μηχανημάτων του ΠΛΣ.

(γ) Υπόλοιποι υπαίθριοι χώροι αποθέσεως εμπορευμάτων

**<u>Λιμενικό τμήμα Ε – Διακίνηση Επικίνδυνων Φορτίων</u>**

Λόγω της προσωρινότητας της λειτουργίας του δεν προβλέπεται κτιριακή εγκατάσταση.

**Λιμενικό τμήμα ΣΤ – Μικρών Σκαφών**

Στη ρυμοτομική μελέτη θα προβλεφθεί περιορισμένη κάλυψη από ισόγεια κτίσματα για την εξυπηρέτηση αναγκών αναψυχής στο δυτικό τμήμα, ενώ στο ανατολικό θα είναι δυνατή η κατασκευή προσωρινού υποστέγου για κατασκευαστικές εργασίες μικρών σκαφών.

**Λιμενικό τμήμα Ζ – Αλιείας**

Το υπάρχον κτιριακό συγκρότημα εξυπηρετεί τις ανάγκες του Λιμενικού Τμήματος Αλιείας.

***4.4. Ρυμοτομική μελέτη Χερσαίων Χώρων Λιμένα Σούδας***

Προτείνονται προς έγκριση τα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.):

- Ο.Τ. 1 που καλύπτει όλο τον Επιβατικό Λιμένα (το σύνολο του Προβλήτα ΑΔΡΙΑ μετά την ολοκλήρωση όλων των φάσεων επεκτάσεως)
- Ο.Τ. 2 που καλύπτει όλο το Λιμενικό Τμήμα Γ
- Ο.Τ. 3 που καλύπτει τα Λιμενικά Τμήματα Δ και Ε
- Ο.Τ. 4 που καλύπτει την Επισκευαστική Μονάδα Μικρών Σκαφών
- Ο.Τ. 5 που καλύπτει όλο το υπόλοιπο Λιμενικό Τμήμα ΣΤ δυτικά της εκβολής οχετού κομβρίων ΑΟ2
- Ο.Τ. 6 που καλύπτει τους χώρους της Ιχθυόσκαλας

Προτεινόμενοι όροι- περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης Λιμένα Σούδας

| | **Μέγιστο Ποσοστό Καλύψεως %** | **Συντελεστής Δομήσεως %** | **Εμβαδόν Ο.Τ. ($m^2$)** | **Συνολική Εκμετάλλευση ($m^2$)** | **Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος (m)** | **Επιτρεπόμενες Χρήσεις** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ΟΤ 1 | 20 | 40 | 52.562,43 | 21.024,97 | 14,50 + Στέγη | • Σταθμός Επιβατών ακτοπλοΐας και σταθμός επιβατών κρουαζιέρας με σταθερούς υπερυψωμένους διαδρόμους προσέγγισης πλοίων και κινητούς διαδρόμους που καταλήγουν σε φυσούνες Υποστηρικτικές λειτουργίες: Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα, γραφεία υπηρεσιών<br>• Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες)<br>• Στάθμευση |
| ΟΤ 2 | 10 | 20 | 67.203,46 | 13.440,70 | 7,50 + Στέγη | • Αποθήκες γενικών φορτίων,<br>• σιλό δημητριακών<br>• Γραφεία – αποδυτήρια – εστίαση Λιμενεργατών<br>• Φυλάκια εισόδου – εξόδου,<br>• Γραφεία λοιπών εργαζομένων |
| ΟΤ 3 | 10 | 20 | 62.797,90 | 12.559,58 | 10,00 + Στέγη | • Λιμενικά υπόστεγα<br>• Γραφεία προσωπικού<br>• Συνεργεία συντηρήσεως – επισκευών λιμενικών μηχανημάτων<br>• Υπαίθριοι χώροι απόθεσης εμπορευμάτων και |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | εμπορευματοκιβωτίων |
| ΟΤ 4 | 20 | 20 | 7.076,23 | 1.415,25 | 7,50 + Στέγη | • Επισκευαστική μονάδα μικρών σκαφών<br>• Υπαίθριος χώρος αποθέσεως και επισκευής μικρών σκαφών |
| ΟΤ 5 | 20 | 40 | 26.015,69 | 10.406,28 | 7,50 + Στέγη | • Χώροι πρασίνου<br>• Εστίαση<br>• Αποδυτήρια<br>• WC<br>• Αποθήκες<br>• Χώροι στάθμευσης χρηστών |
| ΟΤ 6 | 20 | 20 | 12.070,78 | 2.414,16 | 7,50 + Στέγη | • Ιχθυόσκαλα και παρεμφερείς χρήσεις<br>• Αναψυκτήριο<br>• Βοηθητικοί χώροι<br>• Χώροι στάθμευσης χρηστών |
| | | **ΣΔ = 0,27** | **227.726,49** | **61.260,94** | | |

***4.5. Συγκεντρωτικός Πίνακας Κόστους προτεινόμενων έργων***

| **Α. Λιμενικά Έργα** | **45.340.190 €** |
|---|---|
| • Λιμενικό Τμήμα Α – Ακτοπλοΐας : Κατασκευή Νέων Ραμπών | 4.165.000 € |
| • Λιμενικό Τμήμα Α – Ακτοπλοΐας : Κατασκευή Finger Pier | 4.760.000 € |
| • Λιμενικό Τμήμα Β – Κρουαζιέρας | 12.138.000 € |
| • Λιμενικό Τμήμα Δ – ΠΛΣ : Επιχώσεις – Δάπεδα | 5.117.000 € |
| • Λιμενικό Τμήμα Δ – ΠΛΣ : Βυθοκορήσεις | 2.142.000 € |
| • Λιμενικό Τμήμα Ε – Διακίνηση Επικίνδυνων Φορτίων | 7.675. 500 € |
| • Λιμενικό Τμήμα ΣΤ – Μικρών Σκαφών : Λιμενίσκος Μικρών Σκαφών | 6.665.190 € |
| • Λιμενικό Τμήμα ΣΤ – Μικρών Σκαφών : Επισκευαστική Μονάδα | 1.487.500 € |
| • Λιμενικό Τμήμα Ζ – Αλιείας | 1.190.000 € |
| **Β. Κτιριακά Έργα** | **28.841.640 €** |
| • Σταθμός Επιβατών Ακτοπλοΐας ΑΔΡΙΑ | 21.586.600 € |
| • Λιμενικό Υπόστεγο ΠΛΣ | 3.655.680 € |
| • Κτίριο Γραφείων | 1.370.880 € |
| • Κτίριο Συνεργείου | 228.480 € |
| **Γ. Η/Μ Δίκτυα** | 2.869.090 € |
| • Λιμενικά Τμήματα Α (υφισταμένων), Δ, Ε, ΣΤ | 21.586.600 € |
| • Λιμενικά Τμήματα Β, Ζ | 89.250 € |
| • Λιμενικό Τμήμα Α (επέκταση) | 35.700 € |
| **Δ. Η/Μ Εξοπλισμός** | 4.452.980 € |
| **Σύνολο** | 79.503.900 € |

***4.6. Χρονοδιάγραμμα υλοποιήσεως έργων***

Η οργάνωση των έργων γίνεται κατά φάσεις. Κάθε φάση είναι ένα αυτοτελές έργο που με την ολοκλήρωσή του συμπληρώνει τα λιμενικά έργα ή τα έργα επιδομής, χωρίς την λειτουργική ενότητα του λιμένα Σούδας.

Διακρίνονται τρεις (3) φάσεις έκαστη διάρκειας 5 ετών.

***Φάση Ι (2009-2013)***

- Ολοκλήρωση Λιμενικής Υποδομής και κατασκευή δαπέδων του ΠΛΣ (Λιμενικό Τμήμα Δ)

- Κατασκευή Λιμενικής Υποδομής Λιμενικού Τμήματος Ε – Επικίνδυνων Φορτίων
- Κατασκευή Λιμενικής Υποδομής Λιμενικού Τμήματος ΣΤ – Μικρών Σκαφών (εκτός πλωτών προβλητών)
- Βυθοκορήσεις της θαλάσσιας ζώνης των ανωτέρω Λιμενικών Τμημάτων
- Κατασκευή νέου σταθμού επιβατών ακτοπλοΐας στον προβλήτα ΑΔΡΙΑ
- Κατασκευή κτιρίου Συνεργείου – ΠΛΣ
- Κατασκευή Λιμενικού Υποστέγου στο Λιμενικό Τμήμα Δ – ΠΛΣ
- Κατασκευή κτιρίου Γραφείων στο Λιμενικό Τμήμα Δ – ΠΛΣ
- Διαμόρφωση επιφανειών πρασίνου και πεζοδρομήσεων
- Λοιπά έργα υποδομής έργων Ι φάσης όπως φωτισμός λιμένα, δίκτυα χαμηλής και μέσης τάσης, δίκτυα τηλεφώνων, δίκτυα υδρεύσεως – πυρόσβεσης και δίκτυο αποχέτευσης

***Φάση ΙΙ (2014-2018)***

- Ευθύγραμμα επέκταση κατά 160μ του Προβλήτα ΑΔΡΙΑ για την δημιουργία του λιμενικού Τμήματος Β – Κρουαζιέρας
- Τοποθέτηση πλωτών προβλητών στο Λιμενικό Τμήμα ΣΤ – Μικρών Σκαφών
- Κατασκευή Λιμενικών Υποδομών Λιμενικού Τμήματος Ζ – Αλιείας
- Διαμόρφωση επιφανειών πρασίνου
- Διαμόρφωση επιφανειών πεζοδρομήσεων
- Λοιπά έργα υποδομής έργων ΙΙ φάσης όπως φωτισμός λιμένα, δίκτυα χαμηλής και μέσης τάσης, δίκτυα τηλεφώνων, δίκτυα υδρεύσεως – πυρόσβεσης και δίκτυο αποχέτευσης

***Φάση ΙΙΙ (2019-2023)***

- Επέκταση Λιμενικού Τμήματος Α – Ακτοπλοΐας και συγκεκριμένα κατασκευή δύο νέων ραμπών και ενός προβλήτα αποτελούμενου από συστοιχία μονοναύδετων επί πασσάλων (finger piers)
- Λοιπά έργα υποδομής έργων ΙΙΙ φάσης όπως φωτισμός λιμένα, δίκτυα χαμηλής και μέσης τάσης, δίκτυα τηλεφώνων, δίκτυα υδρεύσεως – πυρόσβεσης και δίκτυο αποχέτευσης

**6. Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του επικαιροποιημένου Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας**

Η Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων συντάσσεται στα πλαίσια της επικαιροποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας.

Στο πλαίσιο εκπόνησης της ΠΠΕ του επικαιροποιημένου Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας εξετάστηκαν κύριες εναλλακτικές λύσεις (Κεφ. 5 Περιγραφή Εναλλακτικών Λύσεων, σελ. 5-1). Από την εξέταση προέκυψε ότι το σενάριο μηδενικής λύσης είναι υποδεέστερο της προτεινόμενης λύσης (όπως αυτό περιγράφεται και στο αντίστοιχο Επικαιροποιημένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σούδας) τόσο από λειτουργική όσο και από περιβαλλοντική άποψη και προβάλλεται επομένως η ανάγκη κατασκευής των προτεινόμενων έργων για την υγιή ανάπτυξη των λιμένων του νομού Χανίων και ευρύτερα της νήσου της Κρήτης. (Βλέπε το τεύχος Στάδιο 2$^{ο}$: Επικαιροποίηση Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων).

**5. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση διαδικασίας εκπόνησης και έγκρισης μελετών, κυρίως για τις κτιριακές κατασκευές.

Κατά τη συνεδρίαση παρευρέθηκε ο κ. Ρογκάν Αδέλκης (Μελετητής) για παροχή πρόσθετων στοιχείων επί της προτεινόμενης πρότασης.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 03/22-10-2008**

Εγκρίνεται η ανωτέρα πρόταση με τις παρακάτω επισημάνσεις:

α. Σε επόμενη φάση της μελέτης να αντιμετωπισθεί ο τρόπος αντιμετώπισης φαινομένων προσάμμωσης - ανανέωσης υδάτων της εσωτερικής λιμενολεκάνης μικρών σκαφών και οι επιπτώσεις στις παρακείμενες ακτές.
β. Να σημανθεί κατάλληλα η περιοχή διέλευσης οχημάτων του προβλήτα επικινδύνων φορτίων διαχωριζόμενη από το κρηπίδωμα βοηθητικών σκαφών.
γ. Να εξεταστεί εξεύρεση λύσης εξυπηρέτησης των πλοίων ΔΕΗ από τον προβλήτα επικινδύνων φορτίων και παράλληλη ευθέτηση δικτύου αγωγών και κατάργηση του προβλεπόμενου ναυδέτου.
δ. Μείωση των συντελεστών δόμησης σύμφωνα με την από 22-10-2008 συμπληρωματική πρόταση του φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης.
ε. Κατά τη διάρκεια εκτέλεσης εργασιών εκβαθύνσεων κλπ, θα παρίσταται υπάλληλος της αρμόδιας Εφορίας Εναλίων Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**96) Η υπ' αριθ. 05 / 28-11-2011 Απόφαση της 51 Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Λ.**
ΘΕΜΑ 5ο : ΧΩΡΑ ΣΦΑΚΙΩΝ: Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις – Καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης χερσαίας ζώνης του Λιμενίσκου Χώρας Σφακίων.

**1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2ε, άρθρο 19 του Ν. 2932/2001, η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα αποτελεί αρμοδιότητα της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.). Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν.2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Ε.Σ.Α.Λ., καθώς επίσης (παρ.3) οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π./τ.Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό**

1. Καθορισμός χερσαίας ζώνης του παλαιού λιμενίσκου με την υπ' αριθμ. 2194/20-01-1970 απόφαση Νομάρχη Χανίων (ΦΕΚ228Δ/8-10-1970).
2. Εξομοίωση τμήματος αιγιαλού σε χερσαία λιμενική ζώνη στο Λιμενίσκο Μαύρης Λιμνώνας με την υπ' αριθμ. 8627/23-09-2001 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης.
3. Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για το έργο «Λιμενίσκος Μαύρης Λιμνώνας Χώρας Σφακίων Β' Στάδιο» με την υπ' αριθμ. 101303/22-01-2001 Κοινή Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ-ΥΕΝ.
4. Υλοποίηση του έργου «Λιμενίσκος Μαύρης Λιμνώνας Χώρας Σφακίων – Β' Στάδιο», μετά το 2001, σε δύο εργολαβίες, στα πλαίσια του Γ' ΚΠΣ με χρηματοδότηση από το Ε. Π. Κρήτης 2000-2006, συνολικής τελικής δαπάνης 2.894.887,41€.
5. Απόφαση Λιμενικής Επιτροπής υπ' αριθμ. 106/2011, με την οποία εγκρίνονται χρήσεις γης και όροι δόμησης στην περιοχή της χερσαίας ζώνης του Λιμενίσκου Χώρας Σφακίων, καθώς και κυκλοφοριακές ρυθμίσεις.
6. Το Α.Π. 1525/02-06-2011 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων.
7. Το Α.Π. 1879/06-07-2011 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων.

**3. Στοιχεία της πρότασης**

Σύμφωνα με την υποβληθείσα πρόταση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων, η επιφάνεια της χερσαίας ζώνης του παλαιού Λιμενίσκου είναι 880,00τ.μ. (Λιμενικό Τετράγωνο 2) και η επιφάνεια της χερσαίας ζώνης του Λιμενίσκου Μαύρης Λιμνώνας είναι 11.175,00τ.μ. (Λιμενικό Τετράγωνο 1). Υπάρχει άμεση αναγκαιότητα κατασκευής ενός μικρού κτίσματος στο οποίο θα στεγαστούν βοηθητικές λειτουργίες (αποθηκευτικοί χώροι για φύλαξη απορρυπαντικού εξοπλισμού αντιμετώπισης τυχόν θαλάσσιας ρύπανσης – εργαλεία συντήρησης, ανταλλακτικά Η/Μ εγκαταστάσεων του λιμενίσκου, WC, κλπ.). Επίσης έχουν ζητηθεί από τρίτους χώροι για εκδοτήριο εισιτηρίων, αποθήκες καταδυτικού εξοπλισμού, καντίνα, αποθήκες αλιέων κλπ. Κατόπιν τούτων, οι προτεινόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης για τον λιμενίσκο για κάθε Λιμενικό Τετράγωνο σύμφωνα με το Α.Π. 1879/06-07-2011 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων είναι οι εξής:

| Λ.Τ. | ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ | ΕΠΙΤΡΕΠ. ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.) | ΕΜΒΑΔΟΝ ΛΤ (τ.μ.) | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ (%) | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (μ.) | ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | • Βοηθητικές λειτουργίες (Αποθήκες WC, κλπ)<br>• Γραφεία Υπηρεσιών, Εστίαση, Αναψυχή<br>• Γραφεία, Εκδοτήρια Εισιτηρίων<br>• Στέγαστρα – Υπόστεγα<br>• Στάθμευση | 670,50 | 11.175,00 | 4,00 | 6,50 | 6,00 |
| 2 | • Εστίαση, Αναψυχή<br>• Βοηθητικές Λειτουργίες (Αποθήκες WC, κλπ) | 88,00 | 880,00 | 5,00 | 6,50 | 10,00 |

Επιπλέον, για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών των νότιων ακτών όπου δεν υπάρχει οδική σύνδεση και αυτών που μεταβαίνουν στη Γαύδο, απαιτείται η διάθεση χώρων στάθμευσης ΙΧ αυτοκινήτων. Δεδομένου ότι ο οικισμός της Χώρας Σφακίων δε διαθέτει επαρκείς χώρους στάθμευσης για τους παραπάνω επισκέπτες της περιοχής θα πρέπει να εξασφαλιστούν θέσεις στάθμευσης στη χερσαία ζώνη του λιμενίσκου της Μαύρης Λιμνώνας. Υπάρχει δυνατότητα εξασφάλισης συνολικά 120 θέσεων στάθμευσης. Αναλυτικά οι θέσεις και διαστάσεις των θέσεων στάθμευσης καθώς και η κυκλοφορία των οχημάτων φαίνονται στο Σχέδιο Α2, Κλίμακας 1:1000 που συνέταξε η Τεχνική Υπηρεσία του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/05/28-11-2011**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση. Ειδικότερα:
Α) Ως προς τις χρήσεις γης και όρους - περιορισμούς δόμησης εγκρίνεται ως εξής:

| Λ.Τ. | ΕΠΙΤΡΕΠ. ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.) | ΕΜΒΑΔΟΝ ΛΤ (τ.μ.) | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ (%) | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (μ.) | ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **402,30** | **11.175,00** | **3,60** | **4,00** | **3,60** |
| **2** | **88,00** | **880,00** | **10** | **4,00** | **10,00** |

Αναλυτικά:

| Λ.Τ. | ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ | ΕΠΙΤΡΕΠ. ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.) |
|---|---|---|
| | Βοηθητικές λειτουργίες (Αποθήκες WC, κλπ) | **100,00** |
| | Γραφεία Υπηρεσιών | **60,00** |

| | | |
|---|---|---|
| **1** | Εστίαση, Αναψυχή | **70,00** |
| | Τουρ. Γραφεία, Εκδοτήρια Εισιτηρίων | **32,30** |
| | Στέγαστρα – Υπόστεγα | **140,00** |
| | Στάθμευση | |
| **2** | Εστίαση, Αναψυχή | **30,00** |
| | Βοηθητικές Λειτουργίες (Αποθήκες WC, κλπ) | **58,00** |

και με την προϋπόθεση η ελάχιστη απόσταση των προτεινόμενων κτιρίων από τη γραμμή κρηπίδωσης να είναι μεγαλύτερη από 5μ. (Συνημμένο διάγραμμα «Ρυμοτομικό Σχέδιο», Αρ. Σχεδίου Α3, Κλίμακα 1:1000, Μάιος 2011)

Β) Ως προς τις θέσεις στάθμευσης (120) και την κυκλοφορία των οχημάτων, εγκρίνεται όπως αποτυπώνεται στο σχετικό Διάγραμμα (Σχέδιο Α2, Κλίμακας 1:1000) που συνέταξε η Τεχνική Υπηρεσία του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ& ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

**97) Η υπ΄ αριθ. 09 /28-11-2011 Απόφαση της 51ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

Θέμα : ΣΟΥΔΑ : Κατασκευή τμήματος σταθμού επιβατών στο Λιμάνι Σούδας και υποθαλάσσιες εκσκαφές λιμενολεκάνης – *Συμπλήρωση του εγκεκριμένου Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένος Σούδας*

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**2. Στοιχεία Πρότασης**

Ο αριθμός αλλά και το μέγεθος των κρουαζιερόπλοιων που προσεγγίζουν το Λιμάνι Σούδας έχει αυξηθεί. Για την εξυπηρέτηση των ανωτέρω αναγκών προτείνονται τα εξής:

α) Ως ενδιάμεση φάση υλοποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας, η έγκριση κατασκευής σταθμού επιβατών επιφάνειας 1.500,00 μ2 περίπου, που θα είναι τμήμα του προβλεπόμενου από το εγκεκριμένο Master Plan επιβατικού σταθμού. Επιπλέον κατασκευή στεγάστρων συνολικής επιφάνειας 420,00 μ.

β) Η έγκριση υποθαλάσσιων εκσκαφών σε βάθος 12,00 μ. από κατωτάτη ρηχία στις περιοχές που φαίνονται στο σχέδιο που συνοδεύει την παρούσα.

γ) Η αύξηση του λειτουργικού βάθους υφιστάμενων κρηπιδωμάτων στον επιβατικό προβλήτα (Αδρία) στα -10,00 μ., ανατολικά του προβλήτα σε μήκος 200,00 μ. και δυτικά αυτού σε μήκος 100,00 μ.

**3. Ιστορικό**

- υπ. αριθμ. 30287/28-03-1994 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ –ΥΕΝ – Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για τα έργα «Νέα Λιμενικά έργα λιμένα Σούδας που βρίσκεται στον θαλάσσιο χώρο του ομώνυμου όρμου»

- υπ. αριθμ 106694/27-11-2000 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος – Προέγκριση χωροθέτηση του έργου «Έργα προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας στο Νομό Χανίων»
- υπ. αριθμ. Δ4γ/8/1007/Φ51/Μ/30-03-2001 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΔΛΛΕΑ (Δ4) – Έγκριση της μελέτης «Χωροταξική Μελέτη Λιμένα Σούδας, Προγραμματικό Σχέδιο»
- η υπ. αριθμ. 06/30-01-2004 Απόφαση 8$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ – Έγκριση χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Ανατολικού τμήματος λιμένα Σούδας (Επιβατικός Λιμένας) – Τροποποίηση Νέου Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Σούδας (Η πρόταση αποσκοπούσε στην κατασκευή υπόστεγου 75 τμ για την προσωρινή παραμονή των από – επιβιβαζόμενων επιβατών

  Συγκεκριμένα έχουμε:

  Επιφάνεια περιοχής : 1.158,30 τμ<br>
  Κάλυψη : 20%<br>
  Συντελεστής δόμησης : 0,20<br>
  Μέγ. επιτρεπόμενο ύψος : 6,00 μ
- η υπ. αριθμ. 08/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ - Έγκριση χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Εμπορικού Τμήματος του λιμένα Σούδας. (Η πρόταση αποσκοπούσε στην κατασκευή κτιρίου για την εγκατάσταση εντός αυτού όλου του απαραίτητου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και η κατασκευή δεξαμενής νερού για την τροφοδοσία του δικτύου ύδρευσης και πυρόσβεσης του λιμένα.)

  Συγκεκριμένα έχουμε:

  Επιφάνεια περιοχής : 1.458,82 τμ<br>
  Κάλυψη : 30%<br>
  Συντελεστής δόμησης : 0,30<br>
  Μέγ. επιτρεπόμενο ύψος : 7,50 μ<br>
  Πλάγιες αποστάσεις από τα όρια : 10,00 μ
- υπ. αριθμ. 128752/04/04-01-2005 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ –ΥΕΝ. – Παράταση ισχύος της με α.π. 30287/28.03.94 ΚΥΑ Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για τα έργα «Νέα Λιμενικά έργα λιμένα Σούδας που βρίσκεται στον θαλάσσιο χώρο του ομώνυμου όρμου»
- υπ. αριθμ.03/22-10-2008 Απόφαση 37$^{ης}$ Συνεδρίασης ΕΣΑΛ (37/03/22-10-2008) επί της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Επικαιροποιημένου Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας

  Η επικαιροποίηση αφορούσε στους ακόλουθους στόχους

  (α) Εξυπηρέτηση των μεγαλύτερων / σύγχρονων πλοίων της ναυσιπλοΐας.

  (β) Εξυπηρέτηση μιας μικρής μεν, αλλά με δυνατότητες αυξήσεως, κινήσεως κρουαζιερόπλοιων.

  (γ) Επανέλεγχος της επάρκειας του Πολυχρηστικού Λιμενικού Σταθμού (ΠΛΣ) για την εξυπηρέτηση της υφιστάμενης και προβλεπόμενης εμπορευματικής κινήσεως.

  (δ) Εξυπηρέτηση διακινήσεως επικίνδυνων φορτίων με επαναπροσδιορισμό του «χώρου φορτοεκφορτώσεως πλοίων και πλωτών ναυπηγημάτων που μεταφέρουν εύφλεκτες ή εκρηκτικές ύλες» δεδομένων των νέων συνθηκών (προσθήκη εξυπηρετήσεως κρουαζιερόπλοιων, εφαρμογή του ISPS Code, κλπ).

  (ε) Εκλογή νέας θέσεως εισαγωγής καυσίμων της ΔΕΗ, ώστε να μην παρεμποδίζεται η εμπορική χρήση του βορείου κρηπιδοτοίχου του ΠΛΣ.

  (στ) Εξυπηρέτηση του αυξανόμενου αριθμού μικρών σκαφών (αλιευτικών, αναψυχής κλπ).

(ζ) Επαναξιολόγηση της περιοχής που καταλαμβάνει ο ταινιόδρομος της ΚΥΔΕΠ, μετά την ουσιαστική αχρήστευσή του.
(η) Δημιουργία Λιμενικού Σταθμού εξυπηρετήσεως επιβατών ακτοπλοΐας στον Προβλήτα ΑΔΡΙΑ, για την εξυπηρέτηση των σημερινών και μελλοντικών ροών επιβατών.
(θ) Συμπλήρωση – Εκσυγχρονισμός των δικτύων υποδομών σε όλα τα Λιμενικά Τμήματα.
(ι) Επαναξιολόγηση του απαιτούμενου Η/Μ εξοπλισμού του Λιμένα.
(κ) Επαναξιολόγηση των Πυλών εισόδου – εξόδου καθώς και των οδικών προσβάσεων του επιβατικού Λιμένα, του εμπορικού Λιμένα και του Λιμένα μικρών σκαφών.
(λ) Οριοθέτηση των ζωνών ελεγχόμενης προσβάσεως του Λιμένα λόγω επικείμενης εφαρμογής του ISPS Code.
(μ) Υποβολή για έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου που θα εξυπηρετεί τις παραπάνω ανάγκες

- υπ. αριθμ 138301/6-04-2009 Γνωμοδότηση της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) του ΥΠΕΚΑ επί της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Έργα Βελτίωσης - Επικαιροποίηση Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας Κρήτης»
- υπ. αριθμ. 3134/12-10-2011 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων – Αποστολή της αριθμ. 313/2011 Απόφασης Λ.Ε. και του σχεδίου του Λιμένα Σούδας, στο οποίο απεικονίζονται οι περιοχές στις οποίες προτείνονται υποθαλάσσιες εκσκαφές σε βάθος 12,00 μ. από κατωτάτη ρηχία

**4. Περιγραφή πρότασης**

***4.1. Λιμένας Σούδας***

Ο λιμένας της Σούδας είναι εγκλωβισμένος ανατολικά από τις εγκαταστάσεις του Ναυστάθμου Π.Ν. και νοτίως και δυτικά από τον πολεοδομικό ιστό του Δήμου Σούδας. Λόγω γειτνιάσεως με τον Ναύσταθμο η περιοχή εμπίπτει στην επιτηρούμενη ζώνη, καθώς και στην ζώνη των άρθρων 29-32 του Ν.1892/90: Περί Παραμεθόριων Περιοχών.

Ο εν λόγω λιμένας είναι σε μεγάλο βαθμό προστατευόμενος από τους κυματισμούς, καθώς βρίσκεται στο μυχό του όρμου της Σούδας. Ο όρμος της Σούδας είναι ανοικτός μόνο προς τα Ανατολικά.

Το ανατολικό τμήμα του λιμένα που ταυτίζεται με τον Προβλήτα ΑΔΡΙΑΣ και τις μελλοντικές επεκτάσεις του, θα εξυπηρετεί τις επιβατικές κινήσεις των ζωνών εντός και εκτός SCHENGEN. Το τμήμα αυτό παρουσιάζει μια ομοιογένεια, αλλά οι δυνατότητες επεκτάσεως του προς δυσμάς, ανατολάς και νότο είναι μηδενικές. Η μόνη δυνατότητα επεκτάσεως είναι προς βορρά και μάλιστα ευθύγραμμα, σύμφωνα με την τοποθέτηση του ΓΕΝ, επέκταση που υπόκειται και αυτή σε περιορισμούς λόγω κόστους, λόγω αυξήσεως των βαθών (ή ενδεχομένως και λόγω υπεδάφους όταν εκπονηθεί γεωτεχνική έρευνα), αλλά και λόγω σημαντικής διεισδύσεως στην καρδιά του δυτικού τμήματος του Όρμου Σούδας.

Το δυτικό τμήμα του Λιμένα ορίζεται ανατολικά από την κεντρική λεωφόρο του Δήμου Σούδας, δυτικά από τον ποταμό Μορώνη και νοτίως από τον πολεοδομικό ιστό του Δήμου Σούδας με παρεμβαλλόμενη την Λεωφόρο Εθνάρχου Βενιζέλου. Οι επεκτάσεις προς βορρά είναι ουσιαστικά περιορισμένες και λόγω μικρών βαθών αλλά και λόγω της υπάρξεως των λιμενικών εγκαταστάσεων και κτιρίων του Ναυταθλητικού Κέντρου Σούδας.

***4.2. Εγκεκριμένες Λειτουργίες και χρήσεις γης – όροι δόμησης Λιμένα***

Στο εγκεκριμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σούδας διακρίνονται :

***Α) τρεις βασικές λιμενικές περιοχές:***

- Περιοχή Επιβατικού Λιμένα (Λιμενικά Τμήματα Α (Ακτοπλοΐας) και Β (Κρουαζιέρας))

- Περιοχή Εμπορικού Λιμένα (Λιμενικά Τμήματα Γ (Γενικών και χύδην φορτίων), Δ Πολυχρηστικός Λιμενικός Σταθμός) και Ε (Διακίνηση Επικίνδυνων Φορτίων))
- Περιοχή Αναψυχής – Αλιείας – Ναυταθλητισμού (Λιμενικά Τμήματα ΣΤ (Μικρών Σκαφών) και Ζ (Αλιείας))

***Β) έξι οικοδομικά τετράγωνα***

- Ο.Τ. 1 που καλύπτει όλο τον Επιβατικό Λιμένα (το σύνολο του Προβλήτα ΑΔΡΙΑΣ μετά την ολοκλήρωση όλων των φάσεων επεκτάσεως)
- Ο.Τ. 2 που καλύπτει όλο το Λιμενικό Τμήμα Γ
- Ο.Τ. 3 που καλύπτει τα Λιμενικά Τμήματα Δ και Ε
- Ο.Τ. 4 που καλύπτει την Επισκευαστική Μονάδα Μικρών Σκαφών
- Ο.Τ. 5 που καλύπτει όλο το υπόλοιπο Λιμενικό Τμήμα ΣΤ δυτικά της εκβολής οχετού
- ομβρίων ΑΟ2
- Ο.Τ. 6 που καλύπτει τους χώρους της Ιχθυόσκαλας

***4.3. Νέα Πρόταση***

Μετά την ολοκλήρωση των έργων που κατασκευάσθηκαν στα πλαίσια του Γ' ΚΠΣ (ΕΠ ΟΑΛΑΑ και ΕΠ Κρήτης 2000-2006) και κατόπιν ενεργειών των τοπικών ναυτικών πρακτόρων έχει αυξηθεί ο αριθμός αλλά και το μέγεθος των κρουαζιερόπλοιων που προσεγγίζουν το Λιμάνι Σούδας.

α) Από το εγκεκριμένο Master Plan του Λιμανιού προβλέπεται κτίριο επιβατών στο Επιβατικό τμήμα, συνολικής επιφάνειας 8.745,00 $μ^2$.

Για την υλοποίηση του κτιρίου απαιτούνται μελέτες μεγάλης δαπάνης (λόγω του μεγάλου μεγέθους του κτιρίου) και για τη χρηματοδότηση τους δεν μπόρεσαν να εξευρεθούν πόροι.

Το Λιμενικό Ταμείο Νομού Χανίων έχει τη δυνατότητα να χρηματοδοτήσει τη μελέτη τμήματος του επιβατικού σταθμού επιφάνειας 1.500 $μ^2$ περίπου, με προοπτική τη χρηματοδότηση της κατασκευής του έργου από το ΕΣΠΑ

Το κτίριο θα κατασκευαστεί στη θέση που προβλέπεται από το Master Plan. Θα περιλαμβάνει χώρους εξυπηρέτησης των επιβατών της ακτοπλοΐας και των επιβατών των κρουαζιερόπλοιων (Αίθουσα αναμονής, Αναψυκτήριο, Γραφείο τουρισμού και εξυπηρέτησης πελατών, Θυρίδες φύλαξης αποσκευών, χώρους υγιεινής, ιατρείο, γραφείο Λιμενικού Τμήματος, χώρο Τελωνείου, γραφείο Τουριστικής Αστυνομίας, αποθήκες). Στο κτίριο θα στεγαστούν και τα γραφεία του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων.

Κρίνεται λοιπόν απαραίτητη, ως ενδιάμεση φάση υλοποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας, η κατασκευής επιβατικού σταθμού επιφάνειας 1.500 $μ^2$ περίπου που θα είναι τμήμα του προβλεπόμενου από το εγκεκριμένο Master Plan. Επιπλέον θα πρέπει να προβλεφτούν στέγαστρα 170,00 $μ^2$ για Schengen και 250,00 $μ^2$ έξτρα Schengen.

β) Στη διαδικασία της δημοπράτησης βρίσκεται μελέτη με τίτλο «Μελέτη τμήματος κρουαζιέρας Λιμένα Σούδας» συνολικής προεκτιμώμενης αμοιβής 383.985,63 €, που χρηματοδοτείται από ίδιους πόρους του Λιμενικού Ταμείο Ν. Χανίων.

Με το έργο προβλέπεται επέκταση κατά 160,00 μ. της προβλήτας του επιβατικού Λιμένα (Αδρίας) ώστε να δημιουργηθεί το τμήμα κρουαζιέρας.

Με την επέκταση του προβλήτα θα περιοριστεί η διαθέσιμη λιμενολεκάνη των ελιγμών και γι' αυτό θα πρέπει να γίνουν υποθαλάσσιες εκσκαφές, σε βάθος 12,00 μ. από κατωτάτη ρηχία, μέχρι το όριο που φαίνεται στο συνημμένο σχέδιο. Επίσης υποθαλάσσιες εκσκαφές, σε βάθος 12,00 μ. από κατωτάτη ρηχία, θα πρέπει να γίνουν στην λιμενολεκάνη ανατολικά του τμήματος της κρουαζιέρας.

Στο εγκεκριμένο Master Plan του Λιμανιού δεν προβλέπονται οι παραπάνω υποθαλάσσιες εκσκαφές.

γ) Τα νέα κρηπιδώματα στο τμήμα κρουαζιέρας θα είναι μήκους 160,00 μ. και βάθους 12,00 μ. και θα κατασκευαστούν σε επέκταση υφιστάμενων κρηπιδωμάτων βάθους 9,50 μ. (από Μ.Σ.Θ.). Επειδή για την εξυπηρέτηση των μεγάλων κρουαζιερόπλοιων απαιτούνται κρηπιδώματα βάθους τουλάχιστον 10,00 μ., θα πρέπει στα υφιστάμενα κρηπιδώματα, ανατολικά σε μήκος 200,00 μ. και δυτικά σε μήκος 100,00 μ. να γίνουν εργασίες ώστε να αυξηθεί το λειτουργικό βάθος στα -10,00 μ.

**5. Σκοπιμότητα**

Με τις παραπάνω προτεινόμενες παρεμβάσεις, ο λιμένας θα καταστεί λειτουργικός στην ενδιάμεση φάση μέχρι την ολοκλήρωση των έργων που προβλέπονται από το εγκεκριμένο Master Plan.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/09/28-11-2011**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση (Συνημμένο διάγραμμα «Επικαιροποίηση Γενικής Διάταξης» Αρ. Σχεδ. Λ340-3, Τροποποίηση Δ, Κλίμακα 1:2000, Ημερομηνία Τροποποίησης Οκτώβριος 2011). Συγκεκριμένα :

α) Κρίνεται απαραίτητη, ως ενδιάμεση φάση υλοποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας, η κατασκευή επιβατικού σταθμού επιφάνειας 1.500 $μ^2$ περίπου που θα είναι τμήμα του προβλεπόμενου από το εγκεκριμένο Master Plan. Επιπλέον προβλέπονται στέγαστρα 170,00 $μ^2$ για Schengen και 250,00 $μ^2$ έξτρα Schengen.

β) Με την επέκταση κατά 160,00 μ. της προβλήτας του επιβατικού Λιμένα (Αδρίας) ώστε να δημιουργηθεί το τμήμα κρουαζιέρας, επεκτείνεται η λιμενολεκάνη των ελιγμών και γι' αυτό η Επιτροπή συμφωνεί ότι θα πρέπει να γίνουν πρόσθετες υποθαλάσσιες εκσκαφές, σε βάθος 12,00 μ. από την κατωτάτη ρηχία, μέχρι το όριο που φαίνεται στο σχέδιο που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση. Επίσης υποθαλάσσιες εκσκαφές, σε βάθος 12,00 μ. από την κατωτάτη ρηχία, θα γίνουν στη λιμενολεκάνη ανατολικά του τμήματος της κρουαζιέρας.

γ) Επειδή τα νέα κρηπιδώματα στο τμήμα κρουαζιέρας μήκους 160,00 μ. και βάθους 12,00 μ., θα κατασκευαστούν σε επέκταση υφιστάμενων κρηπιδωμάτων βάθους 9,50 μ. (από Μ.Σ.Θ.) και καθώς για την εξυπηρέτηση των μεγάλων κρουαζιερόπλοιων απαιτούνται κρηπιδώματα βάθους τουλάχιστον 10,00 μ., στα υφιστάμενα κρηπιδώματα, ανατολικά σε μήκος 200,00 μ. και δυτικά σε μήκος 100,00 μ. θα γίνουν εργασίες ώστε να αυξηθεί το λειτουργικό βάθος στα 10,00 μ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ& ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

**98) Η υπ' αριθ. 10/28-11-2011 Απόφαση της 51ης Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Λ.**

Θέμα : ΣΟΥΔΑ : Τροποποίηση χρήσεων γης - όρων δόμησης στο ΛΤ 2 χερσαίας ζώνης του Λιμένα Σούδας Κρήτης - Προσωρινές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις Λιμένα Σούδας. (Τροποποίηση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένος Σούδας)

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

**2. Στοιχεία Πρότασης**

Από την εταιρεία Καταστήματα Αφορολογήτων Ειδών ΑΕ (ΚΑΕ ΑΕ), έχει υποβληθεί αίτημα στο Λιμενικό Ταμείο Ν. Χανίων, για παραχώρηση χώρου προκειμένου να προχωρήσει στην κατασκευή δυο κτιρίων. Το ένα (επιφάνειας 200,00 τ.μ. περίπου ) προτείνεται να κατασκευασθεί στο Λιμενικό Τμήμα Ακτοπλοΐας στον προβλήτα ΑΔΡΙΑΣ και το δεύτερο (επιφάνειας 265,00 τ.μ. περίπου) στο εμπορικό Λιμάνι, στο Λιμενικό Τμήμα Γ -Γενικών και Ξηρών Χύδην Φορτίων

Προκειμένου να ικανοποιηθεί το ανωτέρω αίτημα, είναι απαραίτητη, ως ενδιάμεση φάση υλοποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας, η έγκριση της παραπάνω χρήσης γης (εμπορικά καταστήματα) στο Λιμενικό Τετράγωνο 2 του λιμενικού τμήματος Γ -Γενικών και Ξηρών Χύδην Φορτίων του Master plan του λιμένα, για την κατασκευή και λειτουργία Καταστημάτων Αφορολογήτων Ειδών για την εξυπηρέτηση των επιβατών των κρουαζιερόπλοιων. Κατά τα λοιπά οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης είναι αυτοί που εγκρίθηκαν με την αριθμ.03/22-10-2008 απόφαση της 37ης Συνεδρίασης της ΕΣΑΛ.

Το εγκεκριμένο Προγραμματικό Σχέδιο του λιμένα, προβλέπει συγκεκριμένες θέσεις στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των οχημάτων (ΙΧ και φορτηγών αυτοκινήτων). Στην παρούσα φάση για την εξυπηρέτηση των διακινουμένων επιβατών και οχημάτων, και μέχρι την ολοκλήρωση των έργων που προβλέπεται από το εγκεκριμένο Master Plan, απαιτείται η διάθεση χώρων στάθμευσης των ΙΧ αυτ/των καθώς και χώρων στάθμευσης των φορτηγών αυτ/των διαφορετικών από αυτά που προβλέπονται.

**3. Ιστορικό**

- υπ. αριθμ. 30287/28-03-1994 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ –ΥΕΝ – Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για τα έργα «Νέα Λιμενικά έργα λιμένα Σούδας που βρίσκεται στον θαλάσσιο χώρο του ομώνυμου όρμου»
- υπ. αριθμ 106694/27-11-2000 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος – Προέγκριση χωροθέτηση του έργου «Έργα προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας στο Νομό Χανίων»
- υπ. αριθμ. Δ4γ/8/1007/Φ51/Μ/30-03-2001 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΔΛΛΕΑ (Δ4) – Έγκριση της μελέτης «Χωροταξική Μελέτη Λιμένα Σούδας, Προγραμματικό Σχέδιο»
- η υπ. αριθμ. 06/30-01-2004 Απόφαση 8ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ – Έγκριση χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Ανατολικού τμήματος λιμένα Σούδας (Επιβατικός Λιμένας) – Τροποποίηση Νέου Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Σούδας (Η πρόταση αποσκοπούσε στην κατασκευή υπόστεγου 75 τμ για την προσωρινή παραμονή των από – επιβιβαζόμενων επιβατών

  Συγκεκριμένα έχουμε:

  Επιφάνεια περιοχής : 1.158,30 τμ
  Κάλυψη : 20%
  Συντελεστής δόμησης : 0,20
  Μέγ. επιτρεπόμενο ύψος : 6,00 μ
- η υπ. αριθμ. 08/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ - Έγκριση χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Εμπορικού Τμήματος του λιμένα Σούδας. (Η πρόταση αποσκοπούσε στην κατασκευή κτιρίου για την εγκατάσταση εντός αυτού όλου του απαραίτητου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και η κατασκευή δεξαμενής νερού για την τροφοδοσία του δικτύου ύδρευσης και πυρόσβεσης του λιμένα.)

  Συγκεκριμένα έχουμε:

  Επιφάνεια περιοχής : 1.458,82 τμ
  Κάλυψη : 30%
  Συντελεστής δόμησης : 0,30

Μέγ. επιτρεπόμενο ύψος : 7,50 μ
Πλάγιες αποστάσεις από τα όρια : 10,00 μ

- υπ. αριθμ. 128752/04/04-01-2005 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ –ΥΕΝ. – Παράταση ισχύος της με α.π. 30287/28.03.94 ΚΥΑ Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για τα έργα «Νέα Λιμενικά έργα λιμένα Σούδας που βρίσκεται στον θαλάσσιο χώρο του ομώνυμου όρμου»
- υπ. αριθμ.03/22-10-2008 Απόφαση 37ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ επί της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Επικαιροποιημένου Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας
  Η επικαιροποίηση αφορούσε στους ακόλουθους στόχους
  - (α) Εξυπηρέτηση των μεγαλύτερων και σύγχρονων πλοίων της ναυσιπλοΐας.
  - (β) Εξυπηρέτηση μιας μικρής μεν, αλλά με δυνατότητες αυξήσεως, κινήσεως κρουαζιεροπλοίων.
  - (γ) Επανέλεγχος της επάρκειας του Πολυχρηστικού Λιμενικού Σταθμού (ΠΛΣ) για την εξυπηρέτηση της υφιστάμενης και προβλεπόμενης εμπορευματικής κινήσεως.
  - (δ) Εξυπηρέτηση διακινήσεως επικίνδυνων φορτίων με επαναπροσδιορισμό του «χώρου φορτοεκφορτώσεως πλοίων και πλωτών ναυπηγημάτων που μεταφέρουν εύφλεκτες ή εκρηκτικές ύλες» δεδομένων των νέων συνθηκών (προσθήκη εξυπηρετήσεως κρουαζιερόπλοιων, εφαρμογή του ISPS Code, κλπ).
  - (ε) Εκλογή νέας θέσεως εισαγωγής καυσίμων της ΔΕΗ, ώστε να μην παρεμποδίζεται η εμπορική χρήση του βορείου κρηπιδοτοίχου του ΠΛΣ.
  - (στ) Εξυπηρέτηση του αυξανόμενου αριθμού μικρών σκαφών (αλιευτικών, αναψυχής κλπ).
  - (ζ) Επαναξιολόγηση της περιοχής που καταλαμβάνει ο ταινιόδρομος της ΚΥΔΕΠ, μετά την ουσιαστική αχρήστευσή του.
  - (η) Δημιουργία Λιμενικού Σταθμού εξυπηρετήσεως επιβατών ακτοπλοΐας στον Προβλήτα ΑΔΡΙΑ, για την εξυπηρέτηση των σημερινών και μελλοντικών ροών επιβατών.
  - (θ) Συμπλήρωση – Εκσυγχρονισμός των δικτύων υποδομών σε όλα τα Λιμενικά Τμήματα.
  - (ι) Επαναξιολόγηση του απαιτούμενου Η/Μ εξοπλισμού του Λιμένα.
  - (κ) Επαναξιολόγηση των Πυλών εισόδου – εξόδου καθώς και των οδικών προσβάσεων του επιβατικού Λιμένα, του εμπορικού Λιμένα και του Λιμένα μικρών σκαφών.
  - (λ) Οριοθέτηση των ζωνών ελεγχόμενης προσβάσεως του Λιμένα λόγω επικείμενης εφαρμογής του ISPS Code.
  - (μ) Υποβολή για έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου που θα εξυπηρετεί τις παραπάνω ανάγκες
- υπ. αριθμ 138301/6-04-2009 Γνωμοδότηση της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) του ΥΠΕΚΑ επί της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Έργα Βελτίωσης - Επικαιροποίηση Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας Κρήτης»
- υπ. αριθμ. 2199/27-07-11 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων – Αίτημα τροποποίησης χρήσεων γης – όρων δόμησης στο ΛΤ 2 χερσαίας ζώνης του Λιμένα Σούδας Κρήτης – Προσωρινές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις
- υπ. αριθμ. 8216/92/11/01-09-11 έγγραφο μας – Αποστολή μελέτης προς τα μέλη, Επίσης ζητούνται απόψεις από την αρμόδια Λιμενική Αρχή

- υπ. αριθμ. 3411/12/11/16-09-11 Αναφορά ΚΛ Χανίων – Δεν έχει αντίρρηση ως προς την εκτέλεση απαραίτητων τροποποιήσεων στην χρήση και στους όρους δόμησης λιμένα Σούδας όπως και στις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις που απορρέουν από αυτές.

**4. Περιγραφή πρότασης**

***4.1. Λιμένας Σούδας***

Ο λιμένας της Σούδας είναι εγκλωβισμένος ανατολικά από τις εγκαταστάσεις του Ναυστάθμου Π.Ν. και νοτίως και δυτικά από τον πολεοδομικό ιστό του Δήμου Σούδας. Λόγω γειτνιάσεως με τον Ναύσταθμο η περιοχή εμπίπτει στην επιτηρούμενη ζώνη, καθώς και στην ζώνη των άρθρων 29-32 του Ν.1892/90: Περί Παραμεθορίων Περιοχών.

Ο εν λόγω λιμένας είναι σε μεγάλο βαθμό προστατευόμενος από τους κυματισμούς, καθώς βρίσκεται στο μυχό του όρμου της Σούδας. Ο όρμος της Σούδας είναι ανοικτός μόνο προς τα Ανατολικά.

Το ανατολικό τμήμα του λιμένα που ταυτίζεται με τον Προβλήτα ΑΔΡΙΑΣ και τις μελλοντικές επεκτάσεις του, θα εξυπηρετεί τις επιβατικές κινήσεις των ζωνών εντός και εκτός SCHENGEN. Το τμήμα αυτό παρουσιάζει μια ομοιογένεια, αλλά οι δυνατότητες επεκτάσεως του προς δυσμάς, ανατολάς και νότο είναι μηδενικές. Η μόνη δυνατότητα επεκτάσεως είναι προς βορρά και μάλιστα ευθύγραμμα, σύμφωνα με την τοποθέτηση του ΓΕΝ, επέκταση που υπόκειται και αυτή σε περιορισμούς λόγω κόστους, λόγω αυξήσεως των βαθών (ή ενδεχομένως και λόγω υπεδάφους όταν εκπονηθεί γεωτεχνική έρευνα), αλλά και λόγω σημαντικής διεισδύσεως στην καρδιά του δυτικού τμήματος του Όρμου Σούδας.

Το δυτικό τμήμα του Λιμένα ορίζεται ανατολικά από την κεντρική λεωφόρο του Δήμου Σούδας, δυτικά από τον ποταμό Μορώνη και νοτίως από τον πολεοδομικό ιστό του Δήμου Σούδας με παρεμβαλλόμενη την Λεωφόρο Εθνάρχου Βενιζέλου. Οι επεκτάσεις προς βορρά είναι ουσιαστικά περιορισμένες και λόγω μικρών βαθών αλλά και λόγω της υπάρξεως των λιμενικών εγκαταστάσεων και κτιρίων του Ναυταθλητικού Κέντρου Σούδας.

***4.2. Εγκεκριμένες Λειτουργίες και χρήσεις γης – όροι δόμησης Λιμένα***

Στο εγκεκριμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σούδας διακρίνονται

***Α) τρεις βασικές λιμενικές περιοχές:***

- Περιοχή Επιβατικού Λιμένα (Λιμενικά Τμήματα Α (Ακτοπλοΐας) και Β (Κρουαζιέρας))
- Περιοχή Εμπορικού Λιμένα (Λιμενικά Τμήματα Γ (Γενικών και χύδην φορτίων), Δ Πολυχρηστικός Λιμενικός Σταθμός) και Ε (Διακίνηση Επικίνδυνων Φορτίων))
- Περιοχή Αναψυχής – Αλιείας – Ναυταθλητισμού (Λιμενικά Τμήματα ΣΤ (Μικρών Σκαφών) και Ζ (Αλιείας))

***Β) έξι οικοδομικά τετράγωνα***

- Ο.Τ. 1 που καλύπτει όλο τον Επιβατικό Λιμένα (το σύνολο του Προβλήτα ΑΔΡΙΑ μετά την ολοκλήρωση όλων των φάσεων επεκτάσεως)
- Ο.Τ. 2 που καλύπτει όλο το Λιμενικό Τμήμα Γ
- Ο.Τ. 3 που καλύπτει τα Λιμενικά Τμήματα Δ και Ε
- Ο.Τ. 4 που καλύπτει την Επισκευαστική Μονάδα Μικρών Σκαφών
- Ο.Τ. 5 που καλύπτει όλο το υπόλοιπο Λιμενικό Τμήμα ΣΤ δυτικά της εκβολής οχετού ομβρίων ΑΟ2
- Ο.Τ. 6 που καλύπτει τους χώρους της Ιχθυόσκαλας

Αναλυτικά ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης ανά Λιμενικό Τετράγωνο:

| | Μέγιστο Ποσοστό Καλύψεως % | Συντελεστής Δομήσεως % | Εμβαδόν Λ.Τ. ($m^2$) | Συνολική Εκμετάλλευση ($m^2$) | Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος (m) | Επιτρεπόμενες Χρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ΛΤ 1 | 20 | 20 | 52.562,43 | 10.512,49 | 14,50 + Στέγη | • Σταθμός Επιβατών ακτοπλοΐας και |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | σταθμός επιβατών κρουαζιέρας με σταθερούς υπερυψωμένους διαδρόμους προσέγγισης πλοίων και κινητούς διαδρόμους που καταλήγουν σε φυσούνες Υποστηρικτικές λειτουργίες: Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα, γραφεία υπηρεσιών<br>• Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες)<br>• Στάθμευση |
| ΛΤ 2 | 10 | 15 | 67.203,46 | 10.080,52 | 7,50 + Στέγη | • Αποθήκες γενικών φορτίων,<br>• σιλό δημητριακών<br>• Γραφεία – αποδυτήρια – εστίαση Λιμενεργατών<br>• Φυλάκια εισόδου – εξόδου,<br>• Γραφεία λοιπών εργαζομένων |
| ΛΤ 3 | 6 | 6 | 62.797,90 | 3.767,87 | 10,00 + Στέγη | • Λιμενικά υπόστεγα<br>• Γραφεία προσωπικού<br>• Συνεργεία συντηρήσεως – επισκευών λιμενικών μηχανημάτων<br>• Υπαίθριοι χώροι απόθεσης εμπορευμάτων και εμπορευματοκιβωτίων |
| ΛΤ 4 | 5 | 5 | 7.076,23 | 353,81 | 7,50 + Στέγη | • Επισκευαστική μονάδα μικρών σκαφών<br>• Υπαίθριος χώρος αποθέσεως και επισκευής μικρών σκαφών |
| ΛΤ 5 | 5 | 5 | 26.015,69 | 1.300,78 | 7,50 + Στέγη | • Χώροι πρασίνου<br>• Εστίαση<br>• Αποδυτήρια<br>• WC<br>• Αποθήκες<br>• Χώροι στάθμευσης χρηστών |
| ΛΤ 6 | 7 | 7 | 12.070,78 | 844,95 | 7,50 + Στέγη | • Ιχθυόσκαλα και παρεμφερείς χρήσεις<br>• Αναψυκτήριο<br>• Βοηθητικοί χώροι<br>• Χώροι στάθμευσης χρηστών |
| | | **ΣΔ = 11,8** | **227.726,49** | **26.860,42** | | |

***4.2. Νέα Πρόταση***

Μετά την ολοκλήρωση κατασκευής των ορισμένων έργων του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας, και κατόπιν ενεργειών τοπικών ναυτικών πρακτόρων έχουν προγραμματισθεί στο Λιμάνι Σούδας συχνές αφίξεις κρουαζιερόπλοιων το 2011 κατά την χρονική περίοδο από 2 Απριλίου έως τέλη Νοεμβρίου. Στην οκτάμηνη αυτή περίοδο το σύνολο των αφίξεων ανέρχεται στις 57, εκ των οποίων οι 41 από αυτές αφορούν κρουαζιερόπλοια άνω των 312 μέτρων με 3.000 επιβάτες και 1.200 άτομα πλήρωμα. Οι υπόλοιπες 16 αφορούν κρουαζιερόπλοια με 2.000 επιβάτες και 700 άτομα πλήρωμα και τέλος αφίξεις μικρότερου μεγέθους κρουαζιερόπλοιων, τα οποία έχουν καταπλεύσει στο παρελθόν στα λιμάνια Σούδας και Χανίων. Ο παραπάνω αριθμός κρουαζιερόπλοιων αφορά μόνο μια εταιρεία την Royal Caribbean και αναμένονται και άλλες 30 -

40 αφίξεις άλλων εταιρειών. Δηλαδή το 2011 θα έχουμε κοντά στις 100 αφίξεις κρουαζιερόπλοιων με πάνω από 150.000 επιβάτες, σε σύγκριση με το 2010, που ήταν 20 περίπου κρουαζιερόπλοια -μικρότερου μεγέθους- με 10.000 επιβάτες.
Παρά του ότι πρόσφατα ολοκληρώθηκε η επέκταση του προβλήτα Άδρίας' αυτός δεν επαρκεί για την παραβολή μεγάλων κρουαζιερόπλοιων, καθώς υστερεί τόσο σε βάθος όσο και σε μήκος.
Τα τεχνικά χαρακτηριστικά του μεγαλύτερου κρουαζιερόπλοιου που θα προσεγγίσει στο Λιμάνι Σούδας το 2011 είναι τα εξής :

- Τύπος πλοίου: (Freedom Class) κρουαζιερόπλοιο
- Deadweight: 14.116 ton
- Displacement: 74.178 ton.
- Length overall: 338,90 m
- Length between perps: 303,90 m
- Beam (B): 38,60 m
- Draft (D): 8,80 m
- Hull pressure: 200KN/m2

Έτσι τα μεγάλα κρουαζιερόπλοια προσεγγίζουν στο εμπορικό λιμάνι (Λιμενικό Τμήμα Γ -Γενικών και Ξηρών Χύδην Φορτίων). Τα δε μικρότερα προσεγγίζουν στη ανατολική πλευρά του προβλήτα «ΑΔΡΙΑΣ» στο Λιμενικό Τμήμα Ακτοπλοΐας.
Εξαιτίας της αύξησης της κίνησης των κρουαζιερόπλοιων, από την εταιρεία Καταστήματα Αφορολογήτων Ειδών ΑΕ (ΚΑΕ ΑΕ), έχει υποβληθεί αίτημα στο Λιμενικό Ταμείο Ν. Χανίων, για παραχώρηση χώρου προκειμένου να προχωρήσει στην κατασκευή δυο κτιρίων. Το ένα (επιφάνειας 200,00 τ.μ. περίπου) προτείνεται να κατασκευασθεί στο Λιμενικό Τμήμα Ακτοπλοΐας στον προβλήτα ΑΔΡΙΑΣ και το δεύτερο (επιφάνειας 265,00 τ.μ. περίπου) στο εμπορικό Λιμάνι στο Λιμενικό Τμήμα Γ -Γενικών και Ξηρών Χύδην Φορτίων. Η θέση και οι διαστάσεις των χώρων όπου πρόκειται να κατασκευασθούν τα Καταστήματα Αφορολογήτων Ειδών φαίνεται στο σχέδιο που συνοδεύει την παρούσα.
Ήδη με το από 27-06-2011 πρακτικό, η αρμόδια επιτροπή του άρθρου 17 παρ.2 του ΠΔ 86/1979 έχει γνωμοδοτήσει θετικά ως προς τη θέση και την έκταση του χώρου που θα καταλαμβάνουν τα ΚΑΕ καθώς και ως προς τη λειτουργικότητα αυτών σε συνδυασμό και με τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου. Επισημαίνεται ότι η επιτροπή έχει προτείνει την αντικατάσταση σε δύο σημεία του εμπορικού λιμένα της υφιστάμενης κινητής περίφραξης με αντίστοιχη μόνιμη. Οι παρεμβάσεις αυτές θα γίνουν κατά την κατασκευή των κτιρίων από την εταιρεία ΚΑΕ ΑΕ, αφού ολοκληρωθεί η διαδικασία παραχώρησης του χώρου καθώς και ληφθούν όλες οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για την εκτέλεση των έργων (ανέγερση των κτιρίων).
Προκειμένου να υλοποιηθούν οι ανωτέρω προτάσεις, είναι απαραίτητη, ως ενδιάμεση φάση υλοποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας, η έγκριση της παραπάνω χρήσης (εμπορικά καταστήματα) στο Λιμενικό Τετράγωνο 2 του λιμενικού τμήματος Γ-Γενικών και Ξηρών Χύδην Φορτίων του Master plan του λιμένα για την κατασκευή και λειτουργία Καταστημάτων Αφορολογήτων Ειδών για την εξυπηρέτηση των επιβατών των κρουαζιερόπλοιων. Κατά τα λοιπά οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης είναι αυτοί που εγκρίθηκαν με την αριθμ.03/22-10-2008 απόφαση της ΕΣΑΛ .

**<u>Α) Προτεινόμενες Χρήσεις γης και όροι δόμησης στο Λιμενικό Τετράγωνο 2</u>**

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης για το Λιμενικό Τετράγωνο 2 όπως απεικονίζεται στο Σχέδιο Λ340-6 του ρυμοτομικού σχεδίου της μελέτης « Επικαιροποίηση προγραμματικού σχεδίου (MASTER PLAN) του Λιμένα Σούδας» είναι οι εξής:

| Λ.Τ. | ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ | ΕΠΙΤΡ. ΔΟΜΗΣΗ | ΕΜΒΑΔΟΝ ΛΤ Μ2 | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ | ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ |
|---|---|---|---|---|---|---|

| | | (Μ2) | | (%) | (Μ) | (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2** | • Αποθήκες γενικών φορτίων<br>• σιλό δημητριακών<br>• Γραφεία – αποδυτήρια – εστίαση Λιμενεργατών<br>• Φυλάκια εισόδου – εξόδου,<br>• Γραφεία λοιπών εργαζομένων.<br>• **Εμπορικά καταστήματα** | 10.080,52 | 67.203,46 | 10 | 7.50+ Στέγη | 15 |

**<u>Β) Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις</u>**

Το Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο του λιμένα, προβλέπει συγκεκριμένες θέσεις στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των οχημάτων (ΙΧ και φορτηγών αυτ/των). Στην παρούσα φάση για την εξυπηρέτηση των διακινουμένων επιβατών και οχημάτων, και μέχρι την ολοκλήρωση των έργων που προβλέπεται από το εγκεκριμένο master plan, απαιτείται η διάθεση χώρων στάθμευσης των ΙΧ αυτ/των καθώς και χώρων στάθμευσης των φορτηγών αυτ/των διαφορετικών από αυτά που προβλέπονται. Υπάρχει δυνατότητα εξασφάλισης συνολικά 354 θέσεων στάθμευσης ΙΧ αυτ/των και 109 θέσεων στάθμευσης φορτηγών. Αναλυτικά οι θέσεις και διαστάσεις των θέσεων στάθμευσης καθώς και η κυκλοφορία των αυτ/των φαίνονται στο συνημμένο σχέδιο Λ1.

Η κατάληψη των συγκεκριμένων χώρων από αυτ/τα δε θα δημιουργήσει κανένα πρόβλημα στην από-επιβίβαση των επιβατών και οχημάτων στα πλοία των γραμμών. Αντίθετα, δεδομένου ότι η στάθμευση θα επιτρέπεται μόνο στις συγκεκριμένες περιοχές, με τις παραπάνω κυκλοφοριακές ρυθμίσεις θα διευκολυνθεί γενικότερα η λειτουργία του λιμένα. Το Λιμενικό Ταμείο Ν. Χανίων προτίθεται να διαθέτει τις θέσεις στάθμευσης με έναντι αντιτίμου.

**<u>5. Σκοπιμότητα</u>**

Με τις παραπάνω προτεινόμενες παρεμβάσεις, ο λιμένας θα καταστεί λειτουργικός στην ενδιάμεση φάση μέχρι την ολοκλήρωση των έργων που προβλέπονται από το εγκεκριμένο master plan.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/10/28-11-2011</u>**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση τροποποίησης του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένος Σούδας (Συνημμένα Διαγράμματα 1) Ρυμοτομικό Σχέδιο, Αριθμ. Σχεδίου Λ340-6, Κλίμακα 1:2000, Ημερομηνία Τροποποίησης Μάιος 2011 και 2) Διάγραμμα Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων – Θέσεις Parking , Αριθμός Σχεδίου Α1, Κλίκακα 1:1000, Ημερομηνία Μάιος 2011). Ειδικότερα:

Α) Ως προς τις χρήσεις γης και όρους - περιορισμούς δόμησης στο ΛΤ 2 εγκρίνεται ως εξής:

| Λ.Τ. | ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ | ΕΠΙΙΤΡ. ΔΟΜΗΣΗ (Μ2) | ΕΜΒΑΔΟΝ ΛΤ Μ2 | ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ (%) | ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (Μ) | ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ (%) |
|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2** | • Αποθήκες γενικών φορτίων<br>• σιλό δημητριακών<br>• Γραφεία – αποδυτήρια – εστίαση Λιμενεργατών<br>• Φυλάκια εισόδου – εξόδου,<br>• Γραφεία λοιπών εργαζομένων.<br>• **Εμπορικά καταστήματα** | 10.080,52 | 67.203,46 | 10 | 7.50+ Στέγη | 15 |

Β) Ως προς τις προσωρινές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και τις θέσεις στάθμευσης (354 θέσεις στάθμευσης ΙΧ Αυτ/των και 109 θέσεις στάθμευσης φορτηγών) εγκρίνεται η υποβληθείσα πρόταση έως την ολοκλήρωση των απαιτούμενων έργων (προβλήτας κρουαζιέρας Αδρίας), όπως αποτυπώνεται και στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα Λ1.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ& ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

**99) Η υπ. αριθμ. 03/15-11-2002 Απόφαση 3ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 3ο : «Όροι, περιορισμοί δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Νέας Ιχθυόσκαλας Χίου»

Η Δ.Τ.Υ.Ν.Α Χίου με το από 08-10-2002 έγγραφό της, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ πρόταση για τον καθορισμό όρων Δόμησης στην Χερσαία Ζώνη Λιμένα Νέας Ιχθυόσκαλας Χίου, προκειμένου εκδοθεί η οικοδομική άδεια για τα κτίρια στη συγκεκριμένη περιοχή, τα οποία έχουν ήδη ολοκληρωθεί.

Το Λιμενικό Ταμείο Χίου, ως φορέας χρήσης, διοίκησης και εκμετάλλευσης, ενέκρινε την παραπάνω πρόταση με την αρ. 68/2002 απόφαση του.

Ο χώρος στον οποίο προτείνονται οι όροι δόμησης έχει επιφάνεια Ε (ολ) = 10458 $μ^2$

Για τα κτίρια που έχουν κατασκευασθεί, ισχύουν:

- Συνολική Επιφάνεια Κάλυψης Ε (καλ) = 1.755,05 $μ^2$ (κάλυψη 17%)
- Συνολική Επιφάνεια Δόμησης Ε (δομ) = 2.512,60 $μ^2$ (δόμηση 0,24)
- Μέγιστο ύψος : 10,80 μ
- Συνολικός όγκος : 12.319 $m^3$

Ύστερα από σχετική μελέτη της πρότασης, προτείνονται τα ακόλουθα προς έγκριση :

- Συντελεστής κάλυψης : 20 %
- Συντελεστής δόμησης : 0,30
- Συντελεστής όγκου : 4*σ.δ. + 2*σ.κ / ν (ν=10.458 μ2 : επιφάνεια συγκεκριμένης περιοχής)
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 13.0μ
- Απόσταση από όρια οικοπέδου: 5.0μ
- Απόσταση μεταξύ κτιρίων: 3.0μ

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

**<u>ΑΠΟΦΑΣΗ 3/15-11-2002</u>**

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Νέας Ιχθυόσκαλας Χίου, όπως προτάθηκαν από τη Δ.Τ.Υ.Ν.Α. Χίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

**100) Η υπ. αριθμ. 17/04-08-2005 Απόφαση 19ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

Θέμα 17ο (Εκτός Ημερησίας Διάταξης): Καθορισμός όρων δόμησης σε περιοχή της εξομοιούμενης με χερσαία ζώνη λιμένα στα Μεστά Χίου

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

α. Με την αρ.01/26-02-2004 απόφαση ΕΣΑΛ εγκρίθηκε η ΠΠΕ του έργου «Βελτίωση Λιμενικών Εγκαταστάσεων Λιμένα Μεστών».

β. Με την αρ. πρ. 92/ΑΦ6.1.5.4γ/19-04-2004 απόφαση Π.Β.ΑΙΓΑΙΟΥ/Γ.Δ.Π./Δ.ΠΕ.ΧΩ. εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου.

γ. Το Λιμενικό Ταμείο Χίου με το 945/08-07-2005 έγγραφό του, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. πρόταση για έγκριση όρων δόμησης στην εξομοιούμενη χερσαία ζώνη λιμένα Μεστών Χίου.

δ. Με το υπ. αριθμ. 8216/56/05/03-08-05 έγγραφό μας ζητήθηκε συμπληρωματικά κατάλληλη τεκμηρίωση αναφορικά με τον καθορισμό του συντελεστή δόμησης, κάλυψης και των προτεινόμενων χρήσεων.

ε. Με το υπ. αριθμ. 1067/03-08-05 έγγραφό του, το Λ.Τ. Χίου αποστέλλει τα ζητούμενα συμπληρωματικά στοιχεία

**3. Περιγραφή πρότασης**

Κατά τη σύνταξη της οριστικής μελέτης του έργου «Βελτίωση Λιμενικών Εγκαταστάσεων Λιμένα Μεστών» κρίθηκε απαραίτητη η δημιουργία στεγασμένου χώρου για το μηχανοστάσιο, αποθήκη λιμένα και κοινόχρηστες τουαλέτες. Με την τεχνική έκθεση προτείνονται οι όροι δόμησης για ένα οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.1) εντός της εξομοιούμενης χερσαίας ζώνης λιμένα Μεστών, σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 86/2005 απόφαση Λιμενικής Επιτροπής Χίου.Το Ο.Τ.1. (βλ. σχεδ.3) έχει εμβαδόν 700τ.μ. και εντός αυτού προβλέπεται η κατασκευή μονώροφου κτιρίου διαστάσεων 16,0 x 6,20 μ. συνολικού εμβαδού 99,20 τ.μ., ύψους 3μ.από το κρηπίδωμα. Το εν λόγω κτίριο θα φιλοξενεί τις ακόλουθες εγκαταστάσεις – χρήσεις:

α. Αποθήκη Ε=18,60 τ.μ.
β. Μηχανοστάσιο Ε=18,60 τ.μ.
γ. Τουαλέτες Ε= 62,00 τ.μ.

Μελλοντικά προβλέπεται η καθ' ύψος και κατά πλάτος επέκτασή του ή και η κατασκευή νέου κτιρίου εφόσον το επιτρέπουν οι προτεινόμενοι όροι δόμησης.

Οι προτεινόμενες χρήσεις και όροι - περιορισμοί δόμησης του ΟΤ1 δίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

| Α/Α | Συντελεστής μέγιστης κάλυψης | Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) | Εμβαδόν Ο.Τ. (τ.μ.) | Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (μ) | Επιτρεπόμενες χρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|
| Ο.Τ.1. | 40% | 0.65 | 700 | 10μ. από το κρηπίδωμα | 1.Γραφειακός χώρος (διοίκηση)<br>2.Χώρος υποδοχής |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | επιβατών – γραφείο πληροφοριών<br>3. Πρώτες βοήθειες<br>4.Καταστήματα ειδών διατροφής, πρώτης ανάγκης, παραδοσιακών ειδών<br>5.Καφεστιατόριο, αναψυκτήριο, κουζίνα<br>6.χώροι WC<br>7.Χώροι αποθηκεύσεως – μηχανοστασίου κλπ Η-Μ<br>8.Φύτευση – Πράσινο. |

Σύμφωνα με τα συμπληρωματικά στοιχεία, αναφέρεται το προτεινόμενο ΟΤ ως μοναδικό στο χερσαίο χώρο όπου μπορούν να αναπτυχθούν κτιριακές εγκαταστάσεις. Η παραπάνω αποκλειστικότητα προκύπτει από την οριοθέτηση της ΖΟΕ Δήμων Μαστιχοχωρίων και Ιωνίας Ν. Χίου και συγκεκριμένα της ζώνης Σ2/10 όπου επιτρέπονται μόνο μη μόνιμες ελαφρές κατασκευές.
Σύμφωνα με τους παραπάνω προτεινόμενους συντελεστές δόμησης, μπορούν να οικοδομηθούν 455 τ.μ. με συνολική κάλυψη 280 τ.μ.
Οι λοιπές προτεινόμενες χρήσεις αναφέρονται στις αιτούμενες χρήσεις υπό τύπον «πρόβλεψης» και λόγω του περιορισμένου του χώρου αναμένεται να έχουν την μορφή «περιπτέρου».
Επισημαίνεται ότι εξαιτίας του απότομου του γεωλογικού αναγλύφου προς τα ανατολικά, το ύψος του κτιρίου εναρμονίζεται με το φυσικό περιβάλλον και τα άλλα κτίσματα.

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση διαδικασίας εκπόνησης, έγκρισης μελέτης και εκτέλεσης έργων, με έκδοση των απαιτούμενων οικοδομικών αδειών.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 17/04-08-2005**
**(εκτός Ημερησίας Διάταξης)**

Εγκρίνονται οι χρήσεις γης – όροι περιορισμοί δόμησης για την κάλυψη των προγραμματισμένων έργων, ενώ για μελλοντικά έργα ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να επανέλθει ξανά με νέα επικαιροποιημένη πρόταση.
Συγκεκριμένα, εγκρίνονται:

| Α/Α | Συντελεστής μέγιστης κάλυψης | Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) | Εμβαδόν Ο.Τ. (τ.μ.) | Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (μ) | Επιτρεπόμενες χρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|
| Ο.Τ.1. | **20 %** | **0.20** | 700 | **3μ. από το κρηπίδωμα** | 1. Γραφειακός χώρος (διοίκηση)<br>2. Χώρος υποδοχής επιβατών – γραφείο πληροφοριών<br>3. Πρώτες βοήθειες<br>4. Καταστήματα ειδών διατροφής, πρώτης ανάγκης, παραδοσιακών ειδών<br>5. Καφεστιατόριο, αναψυκτήριο, κουζίνα<br>6. χώροι WC |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 7. Χώροι αποθηκεύσεως – μηχανοστασίου κλπ Η-Μ<br>8. Φύτευση – Πράσινο. |

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**101) Η υπ. αριθμ. 07/23-03-2006 Απόφαση 24ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 07$^{ο}$ (Εκτός Ημερησίας Διάταξης) : Πρόγραμμα Ανάπτυξης Σχεδίου Χερσαίας Ζώνης Λιμένα ΒΙ.ΠΕ. ΘΙΣΒΗΣ, Ν. Βοιωτίας

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η ‘η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα’.

**2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης**

Η ανώνυμη εταιρεία «Διαχείριση & Διοίκησης Βιομηχανικής Περιοχής Θίσβης Βοιωτίας (ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β. ΑΕ)», με το υπ. αριθμ. 33/ΣΚ/14-03-06 έγγραφό της, υπέβαλλε στη Διεύθυνση Λιμενικών Υποδομών του ΥΕΝ προς έγκριση από την ΕΣΑΛ το ‘ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΒΙ.ΠΕ. ΘΙΣΒΗΣ ΒΟΙΩΤΟΙΑΣ’. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το παραπάνω έγγραφο, η εταιρεία αιτείται:

α) την έγκριση προγράμματος ανάπτυξης τμήματος του Ο.Τ. 8 της ΒΙ.ΠΕ. Θίσβης, όπως περιγράφεται στο κεφάλαιο 8 της συνημμένης μελέτης

β) την έγκριση έργων και κτιριολογικού προγράμματος, όπως περιγράφεται λεπτομερώς στο κεφάλαιο 7 της συνημμένης μελέτης

γ) την έγκριση όρων δόμησης (συντελεστή κάλυψης 10 % και συντελεστή δόμησης 0,15) για την Α΄ φάση ανάπτυξης του Ο.Τ. 8.

**3. Περιγραφή πρότασης**

***Βιομηχανική Περιοχή Θίσβης – Διοίκηση και Διαχείριση***

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην πρόταση, η Βιομηχανική Περιοχή Θίσβης Βοιωτίας αναπτύσσεται κατά μήκος των βορειοανατολικών ακτών του Όρμου Δόμβραινας, με ανατολικό όριο τον Ορμίσκο Νούσα. Έχει θεσμοθετηθεί με βάση τις διατάξεις των Ν.4458/65 και Ν.742/77 περί Βιομηχανικών Περιοχών και με τότε φορέα την ΕΤΒΑ ΑΕ. Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην υποβληθείσα μελέτη, το νομοθετικό πλαίσιο των ορίων της ΒΙ.ΠΕ. έχει ως ακολούθως:

- «Καθορισμός των ορίων της Βιομηχανικής Περιοχής Βοιωτίας στις κτηματικές περιφέρειες των Κοινοτήτων Θίσβης και Κορύνης» (ΚΥΑ 16709/4290/17.09.1987)
- Απόφαση Υπουργού Γεωργίας «Παραχώρηση κατά κυριότητα και άνευ ανταλλάγματος προς την ΕΤΒΑ ΑΕ της δημόσιας δασικής έκτασης της περικλειομένης εντός της μείζονος περιοχής, η οποία έχει επιλεγεί αρμοδίως στην περιοχή Θίσβης Θηβών προς δημιουργία Βιομηχανικής Περιοχής (Α.Π. 75585/3147/16.06.1988)
- «Επέκταση των ορίων της Βιομηχανικής Περιοχής Βοιωτίας στην κτηματική περιφέρεια Κοινότητας Θίσβης» (ΚΥΑ 18910/4643/17.08.1988)
- «Τροποποίηση και τακτοποίηση των ορίων της Βιομηχανικής Περιοχής στην κτηματική περιφέρεια Θίσβης Ν. Βοιωτίας» (ΚΥΑ 9224/435/12.04.2001)

Για τη Διαχείριση και Διοίκηση της Βιομηχανικής Περιοχής Θίσβης Βοιωτίας εκδόθηκε η υπ. αριθμ. 14822/703 (ΦΕΚ 1309/Β/10-10-2001) Υπουργική Απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης. Προβλέπεται ότι η διαχείριση και διοίκηση της ΒΙΠΕ ασκείται από τον συντασσόμενο για τον σκοπό αυτό φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της ΒΙΠΕ υπό την μορφή Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου, ιδρύθηκε δε στις 11.10.2001 (ΦΕΚ 9272/19.10.2001) η εταιρεία ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ & ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΘΙΣΒΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΑΕ (ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β.ΑΕ), με διάρκεια πενήντα (50) έτη (έως 11.10.2051).

***<u>Υφιστάμενη κατάσταση</u>***

Οι υφιστάμενες λιμενικές εγκαταστάσεις αποτελούνται από τέσσερα (4) κρηπιδώματα κατά μήκος της Δυτικής Ακτής του ορμίσκου Νούσας.

- Το κρηπίδωμα Α, το οποίο έχει μήκος 207,40 m, με ωφέλιμο βάθος -12,60 m κάτω από την ΜΣΘ
- Το κρηπίδωμα Β, το οποίο έχει μήκος 151,50 m, με ωφέλιμο βάθος κυμαινόμενο από -10,40 m έως -8,0 m κάτω από την ΜΣΘ
- Το κρηπίδωμα Γ (μικρός προβλήτας), στο νοτιοδυτικό άκρο, μήκους 90,87 m, με ωφέλιμο βάθος -11,10 m κάτω από την ΜΣΘ
- Το κρηπίδωμα Δ (ρυμουλκών) μήκους 36,33 m και ωφέλιμο βάθος -3,20 m κάτω από την ΜΣΘ.

***<u>Πρόγραμμα ανάπτυξης χερσαίας ζώνης λιμένα</u>***

Σύμφωνα με την υποβληθείσα πρόταση, το πρόγραμμα ανάπτυξης της χερσαίας ζώνης λιμένα αφορά στην υλοποίηση έργων της Α΄ φάσης (όπως αναφέρεται στο σχέδιο Λ336-2 της υποβληθείσας μελέτης). Για τον οριστικό καθορισμό της έκτασης της εξομοιούμενης με χερσαία ζώνη λιμένα περιοχής, η ΔΙΑΒΙΠΕΘΙΒ Α.Ε. έχει υποβάλλει σχετικό αίτημα προς ΥΠΟΙΟ – ΥΕΝ, στα πλαίσια της διαδικασίας του άρθρου 28 του Ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285Α), η οποία από πλευράς ΥΕΝ, ελέγχεται και προωθείται σχετική γνωμοδότηση, από την Διεύθυνση Λιμενικής Πολιτικής της ΓΓΛΛΠ. Η χερσαία ζώνη λιμένα εντάσσεται εντός των ορίων της βιομηχανικής περιοχής Θίσβης και ειδικότερα αποτελεί το Οικοδομικό Τετράγωνο 8 (Ο.Τ.8) της υπό έγκρισης Πολεοδομικής Μελέτης της Β.Ε.ΠΕ.

Όπως αναφέρεται και στη σχετική μελέτη του προγράμματος ανάπτυξης σχεδίου χερσαίας ζώνης ΒΙ.ΠΕ. ΘΙΣΒΗΣ, η περιοχή εφαρμογής της πρότασης (Έργα Φάσης Α), αποτελεί **τμήμα** του Ο.Τ. 8 (‘εξομοιούμενη’ με χερσαία λιμενική ζώνη περιοχή), όπως αποτυπώνεται στο επισυναπτόμενο σχέδιο ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙΒ. Α.Ε., ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ, ΑΡ. ΣΧ. Λ 336-2, ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000, ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΜΑΡΤΙΟΣ 2006, και περικλείεται από τα σημεία Α, Α΄, …., Φ, Φ΄΄ και την ακτογραμμή, από την περιοχή του νέου κρηπιδώματος Γ (πρώην κρηπιδωμάτων Γ & Δ) έως την περιοχή του κρηπιδώματος Β.

| Α/Α | ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ | ΕΜΒΑΔΟΝ | ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ |
|---|---|---|---|
| 1 | Κτίριο διοίκησης και λοιπών υπηρεσιών | 1.000 τ.μ. | Πρόβλεψη για άλλα 1.000 τ.μ. |
| 2 | Βιολογικός καθαρισμός | | Δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης και στην κάλυψη |
| 3 | Αποδυτήρια εργαζομένων και χώροι υγιεινής | 75 τ.μ. | |
| 4 | Πλοηγικός σταθμός | 150 τ.μ. | |
| 5 | Φυλάκιο εισόδου λιμένα | 15 τ.μ. | |
| 6 | Γεφυροπλάστιγγα | 72 τ.μ. | Προσμετράται μόνο στην κάλυψη |
| $6^{\alpha}$ | Φυλάκιο γεφυροπλάστιγγας | 15 τ.μ. | |
| 7 | Αποθήκες πρώτων υλών και | 2 αποθήκες Χ 2.560 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | τελικών προϊόντων | τ.μ. = 5.120 τ.μ. | |
| 8 | Αποθήκη αντιρρυπαντικών υλικών και μέσων | 150 τ.μ. | |
| 9 | Κυλικείο εργαζομένων | 15 τ.μ. | |
| 10 | Αποδυτήρια εργαζομένων και χώροι υγιεινής | 75 τ.μ. | |
| 11 | Ανοικτό υπόστεγο στάθμευσης μηχανημάτων | 300 τ.μ. | |
| $11^{\alpha}$ | Υπόστεγο | 335 τ.μ. | Υφιστάμενο κτίριο |
| 12 | Βιολογικός καθαρισμός | | Δεν προσμετράται στο Συντελεστή Δόμησης και στην κάλυψη |
| 13 | Εγκατάσταση δεξαμενών λήψης – διαχείρισης αποβλήτων πλοίων | 50,5 Χ 3 = 151,5 τ.μ. | Υπό κατασκευή (έχουν ολοκληρωθεί οι βάσεις) |
| 14 | Δέστρα | 36 τ.μ. | Προσμετράται μόνο στη κάλυψη |

Με βάση τις προαναφερθείσες κτιριακές εγκαταστάσεις του προς έγκριση προγράμματος ανάπτυξης χερσαίας ζώνης λιμένα Α΄ Φάση και ***λαμβάνοντας υπόψη ότι, σύμφωνα με την πρόταση, η συνολική επιφάνεια του ΟΤ8 τα 86.990, 5 τ.μ.:***

- Το ποσοστό κάλυψης διαμορφώνεται σε 8,6 % προσμετρώντας τις επιφάνειες ισογείου όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων πλην των Βιολογικών Καθαρισμών (2 και 12)
- Ο Συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,096 προσμετρώντας τις συνολικές επιφάνειες όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων πλην των Βιολογικών Καθαρισμών (2 και 12), της γεφυροπλάστιγγας (6) και της δέστρας (14).

**Σύμφωνα με τη μελέτη, προτείνεται προς έγκριση συντελεστής δόμησης 0,15 και ποσοστό κάλυψης 10 %.**

Επισημαίνεται ότι, ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης και ποσοστό κάλυψης εξαντλούν σε πολύ μικρό βαθμό τους αντίστοιχους όρους δόμησης για το Ο.Τ. 8 από την υπό έγκριση Πολεοδομική Μελέτη της Β.Ε.ΠΕ. όπου, όπως αναφέρεται στη μελέτη, προβλέπεται

*«Το οικοδομικό τετράγωνο 8 που προορίζεται για τις λιμενικές εγκαταστάσεις.*

*α. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: Τριάντα τοις εκατό (30%).*

*β. Συντελεστής Δόμησης: Σαράντα δέκατα (0,4).*

*γ. Η υποχρεωτική ελάχιστη απόσταση από τα όρια του Οικοδομικού τετραγώνου ορίζεται ίση με Δ = 3 + 0,10 Η.»*

*Στο Οικοδομικό Τετράγωνο 8 προβλέπεται μελλοντική επέκταση των λιμενικών εγκαταστάσεων σε τρεις ακόμη φάσεις (Β, Γ και Δ) που δίδονται με διακεκομμένη γραμμή στο Σχέδιο Λ336-2.»*

Σύμφωνα με τη μελέτη, τα προτεινόμενα ύψη των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων και η χωροθέτησή τους βρίσκονται σε απόλυτη συμφωνία με τα προβλεπόμενα από την υπό έγκριση Πολεοδομική Μελέτη της Β.Ε.ΠΕ., ενώ ουσιαστικά, **το προτεινόμενο προς έγκριση μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 13 μ**, δηλαδή το ύψος των προγραμματιζόμενων αποθηκών (σελ 12 της επισυναπτόμενης τεχνικής έκθεσης, α/α 7 στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα Λ336-1, ΚΛ: 1:1000, ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΜΑΡΤΙΟΣ 2006)

**4. Σκοπιμότητα**

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση της διαδικασίας αναβάθμισης – εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων λιμενικών υποδομών από την ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙΒ. Α.Ε., για την καλύτερη εξυπηρέτηση των βιομηχανιών που δραστηριοποιούνται στην ΒΙ.ΠΕ. Θίσβης.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 07/23-03-2006**

**(εκτός Ημερησίας Διάταξης)**

Εγκρίνεται η πρόταση με καθορισμό συντελεστών δόμησης 0,10, κάλυψης 9% και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 13 μ., όπως ειδικότερα αναφέρεται στην πρόταση, με τις παρακάτω προϋποθέσεις:
α) για την υλοποίηση των λιμενικών έργων της Α΄ ή και των επόμενων φάσεων, να ακολουθηθεί η προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης.
β) να ολοκληρωθεί η διαδικασία εξομοίωσης της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα και
γ) οι λιμενικές εγκαταστάσεις καθώς και η Βιομηχανική Περιοχή Θίσβης, υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 2545/1997, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, επομένως, στις συγκεκριμένες λιμενικές εγκαταστάσεις μπορούν να καταπλέουν και να φορτοεκφορτώνουν πλοία, που εξυπηρετούν **αποκλειστικά** τους σκοπούς των βιομηχανιών που ανήκουν στη ΒΙ.ΠΕ. Θίσβης

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

**102) Η υπ' αριθ. 07 Απόφαση της 51ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

Θέμα 7<sup>Ο</sup> : ΣΚΥΡΟΣ : Χωροταξική οργάνωση εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα Λιναριάς Σκύρου

- **<u>Σχετική νομοθεσία</u>**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

- **<u>Στοιχεία Πρότασης</u>**

Προτείνεται προς έγκριση η διαμόρφωση δύο (02) οικοδομικών τετραγώνων λιμένος Ο.Τ.Λ.1. και Ο.Τ.Λ.2. για την κάλυψη των αναγκών σε κτιριολογικές εγκαταστάσεις. Στα εν λόγω οικοδομικά τετράγωνα προτείνονται οι χρήσεις γής και οι όροι δόμησης.

- **<u>Ιστορικό</u>**

- υπ. αριθμ. 22717/3645/16-06-2011 έγγραφο Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας/Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής/Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδας – Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων επέκταση του λιμένα Λιναριάς Σκύρου (νέες προβλήτες, βραχίονες κλπ) περιλαμβανομένου και του σταθμού διανομής υγρών καυσίμων προϊόντων σε σκάφη). – Ενημέρωση του Μελετητή ότι προκειμένου να εγκριθούν τα αναφερόμενα στη ανωτέρω μελέτη έργα θα πρέπει να υποβληθεί και η σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων
- υπ. αριθμ. 235/27-06-11 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Σκύρου – Υποβολή της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τα νέα προτεινόμενα έργα καθώς και των ρυμοτομικών – χωροταξικών διαγραμμάτων του Λιμένα Λιναριάς Σκύρου
- υπ. αριθμ. 229/27-06-11 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Σκύρου – Υπόμνημα ρυμοτομικού διαγράμματος και της χωροταξικής οργάνωσης εντός της ΧΖΛ Λιναριάς Σκύρου
- Αίτηση του Μελετητή Γ. Μουστακούνη κα Συνεργάτες προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας/Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής/Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδας – Να μην προχωρήσει η διαδικασία έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων Νέων Έργων στο Λιμένα Λιναριάς

Σκύρου, αντί αυτού ζητείται η ανανέωση των περιβαλλοντικών όρων, η ισχύς των οποίων έληξε στις 07-03-2010 με παράλληλη τροποποίηση σε ότι αφορά η εγκατάσταση του Σταθμού Διανομής Καυσίμων σε σκάφη

- υπ. αριθμ. 8216/80/11/19-07-2011 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α προς μέλη της ΕΣΑΛ – Διαβίβαση της πρότασης
- υπ. αριθμ. 8210/01/11/16-08-2011 αναφορά ΥΠτΠ/Λ/Σ Σκύρου – Από την Λιμενική Αρχή προτείνεται επιπρόσθετα στο ΟΤΛ1 η πρόβλεψη α) χώρου κρατητηρίου και β) επαρκών χώρων στάθμευσης προσωπικού και συναλλασσόμενων πολιτών.
- **<u>Περιγραφή πρότασης</u>**

***4.1. Περιγραφή ρυμοτομικού διαγράμματος λιμένα Λιναριάς Σκύρου.***

Στο ρυμοτομικό διάγραμμα Λιμένα Λιναριάς Σκύρου προτείνονται τα ακόλουθα οικοδομικά τετράγωνο .

- Το οικοδομικό τετράγωνο Λιμένα 1 ***(Ο.Τ.Λ. 1)*** το οποίο ορίζεται από τα σημεία Τ7-Τ8-Τ9-Τ10-Τ11-Τ12-Τ13-Τ14-Τ15-Τ16-ΤΙ7-Τ18-Τ19 και είναι, εμβαδού 3.331,61 τ.μ.
- Το οικοδομικό τετράγωνο Λιμένα 2 ***(Ο.Τ.Λ. 2)*** το οποίο ορίζεται από τα σημεία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ1 έκτασης 350,00 τ.μ.

***Στο ΟΤΛ1 προτείνονται οι παρακάτω όροι δόμησης:***

- Ελάχιστα 10/300
- Κάλυψη 8%
- Συντελεστής δόμησης 0.2
- Όροφοι 2
- Μέγιστο ύψος 6 μέτρα
- Αποστάσεις από όρια : 0 ή 2.50 μέτρα.
- Η κάλυψη ανέρχεται στα 265,09 τ.μ. και η δόμηση στα 662,72 τ.μ.
- Εμβαδόν δόμησης και κάλυψης 150,69 τ.μ. καλύπτουν τα υφιστάμενα κτίρια.

**<u>Στο Ο.Τ.Λ. 1 προτείνονται τα εξής:</u>**

**<u>Α. Η τακτοποίηση των υφιστάμενων κτιρίων εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα εμβαδού 150,69 τ.μ., τα οποία πρόκειται να χρησιμοποιηθούν για την εξυπηρέτηση των απαραίτητων υπηρεσιών και αναγκών του Λιμένα όπως</u>:**

α 1 . Μετεγκατάσταση του Λιμενικού Σταθμού Σκύρου.
Ο Λιμενικός Σταθμός σήμερα στεγάζεται σε αίθουσα παλαιού Δημοτικού Σχολείου σε απόσταση 300 μ από το Λιμάνι της Λιναριάς χωρίς οπτική επαφή με αυτό και τον ευρύτερο του Λιμένα θαλάσσιο χώρο.

α 2 . Γραφείου εκδοτηρίου εισιτήριων των Ε/Γ πλοίων.

α3. Μικρής αποθήκης του Λιμενικού Ταμείου Σκύρου.

α4. Γραφείου του Λιμενικού Ταμείου Σκύρου.

α5. Μικρού περιπτέρου.

**<u>Β. Η μελλοντική κατασκευή κτιρίου 450 τ.μ. δόμησης σε δυο ορόφους το όποιο πρόκειται να στεγάσει.</u>**

β1. Τον Λιμενικό Σταθμό Σκύρου στον όποιο θα περιλαμβάνονται, γραφείο Λιμενοσταθμάρχη, αίθουσα γραφείων προσωπικού, αποθήκη οπλισμού, τουαλέτες, μικρή κουζίνα, χώρο ενδιαίτησης και ανάπαυσης, αποθήκης και αρχείου.

β2. Το Λιμενικό Ταμείο Σκύρου με αίθουσα γραφείων, αίθουσα αρχείου και χώρο τουαλέτας.

β3. Αποθήκη Λιμένα του Λιμενικού Ταμείου στην οποία θα αποθηκεύονται όλα τα υλικά συντήρησης του Λιμένα, μηχανήματα, τροχήλατα (μπαγκαζιέρες) κλπ, κιγκλιδώματα, τροχαίο υλικό, αντιρρυπαντικός εξοπλισμός κλπ.

β4. Κλειστό γκαράζ στο όποιο θα φυλάσσεται σκάφος Λιμενικού Σταθμού, σκάφος του Λιμενικού Ταμείου και υπηρεσιακά οχήματα Λ.Σ Σκύρου και Λ.Τ Σκύρου.

β5. Γραφείο τελωνείου Σκύρου με αίθουσα γραφείων, αποθήκη χώρο αρχείου και χώρο τουαλέτας.

β6. Κυλικείο Λιμένα με τουαλέτες για το κοινό.

β7. Στεγασμένη αίθουσα αναμονής επιβατών.

β8. Τοποθέτηση προκάτ γραφείου το όποιο θα εξυπηρετεί τις ανάγκες παράκτιου σταθμού διανομής υγρών καυσίμων σε σκάφη, καθώς και τους απαιτούμενους χώρους για τη· τοποθέτηση/εγκατάσταση:

- του εξοπλισμού προστασίας του θαλάσσιου περιβάλλοντος από ρύπανση
- των διανομέων υγρών καυσίμων με μεταλλικό στέγαστρο προστασίας από τις καιρικές συνθήκες επί του κρηπιδώματος
- τεσσάρων (4) ημιυπόγειων εγκιβωτισμένων (σε φατνίο οπλισμένου σκυροδέματος) κυλινδρικών χαλύβδινων (διπλού τοιχώματος) δεξαμενών συνολικής αποθηκευτικής ικανότητας υγρών καυσίμων 120.00 $m^3$

Η δημιουργία του παράκτιου σταθμού διανομής υγρών καυσίμων ευρίσκεται στο στάδιο διεκπεραίωσης υποβληθέντων μελετών. Έχει ήδη εγκριθεί η Μελέτη Πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία της Χαλκίδας ενώ έχουν υποβληθεί η περιβαλλοντική μελέτη η οποία προκειμένου να εγκριθεί, εκκρεμεί η έγκριση της χωροταξικής και ρυμοτομικής μελέτης από το τ. Υ.Θ.Υ.Ν.ΑΛ. καθώς επίσης ο φάκελος εκδόσεως της αδείας λειτουργίας στην διεύθυνση ανάπτυξης της περιφέρειας για την έκδοση της οποίας απαιτείται η έκδοση των Περιβαλλοντικών Όρων. Η σχετική μελέτη εφαρμογής έχει από καιρού ολοκληρωθεί.

β9. Κατασκευή μικρού περιπτέρου για την εγκατάσταση μηχανημάτων ΑΤΜ.

β10. Τοποθέτηση χωρίς μόνιμη σύνδεση με το έδαφος, μικρού περιπτέρου για την διακίνηση του ημερήσιου τύπου.

β11. Τοποθέτηση χωρίς μόνιμη στήριξη στο έδαφος, περίπτερου με σκοπό την προβολή και την διακίνηση πληροφοριών σε ότι αφορά το τουριστικό προϊόν του Νησιού.

Σε σημείο της Νοτιοδυτικής πλευράς του κρηπιδώματος επιβατικής και εμπορικής κίνησης, υπάρχει τσιμεντένια δεξαμενή ασφάλειας διαστάσεων 8Χ2Χ1Μ στην οποία περιέχονται 2 πλαστικές δεξαμενές των 3,5 tn για την παραλαβή χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων βάσει των προβλεπομένων στο εγκεκριμένο Σχέδιο διαχείρισης απόβλητων και καταλοίπων πλοίων του Λιμένα Λιναριάς Σκύρου, καθώς και τρεις δεξαμενές των 800 lt για την παραλαβή χρησιμοποιημένοι μαγειρικών ελαίων.

***Στο Ο.Τ.Λ . 2 προτείνονται οι παρακάτω όροι δόμησης:***

- Ελάχιστα 10/300
- Κάλυψη 8%
- Συντελεστής δόμησης 0.2
- Όροφοι 2
- Μέγιστο ύψος 6 μέτρα
- Αποστάσεις από όρια : 0 ή 2,50 μέτρα
- Η κάλυψη ανέρχεται στα 70 τ.μ και η δόμηση στα 70 τ.μ.
- Στο Ο.Τ.Λ. 2 προβλέπεται η μελλοντική κατασκευή ισόγειων αποθηκών του Λιμενικού Ταμείου για την αποθήκευση αλιευμάτων.

***4.2. Περιγραφή σχεδίου χωροταξικής οργάνωσης λιμένα Λιναριάς Σκύρου.***

Στο σχέδιο αυτό περιλαμβάνονται τα κρηπιδώματα και οι χρήσεις που θα προβλέπονται στον Λιμένα Λιναριάς Σκύρου.

Β1. Με τα μαύρα κεφαλαία γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ ορίζεται το κρηπίδωμα του επιβατικού και εμπορικού Λιμένα, το οποίο επί του Σχεδίου είναι αποτυπωμένο με ανοικτό πράσινο χρώμα.
Β2.Με τα μαύρα κεφαλαία γράμματα Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ι1-Κ1-Λ1-Μ1-Α1-Ζ ορίζεται το κρηπίδωμα αποκλειστικής χρήσης τουριστικών σκαφών (ΦΕΚ 563Β 30/4/2010) το οποίο επί του Σχεδίου είναι αποτυπωμένο με γαλάζιο χρώμα.
Β3.Με τα μαύρα κεφαλαία γράμματα Μ-Ν-Ξ-Α2-Ω1-Ψ1-Χ1-Φ1-Τ-Υ-Φ-Χ-Σ1-Ρ1-Π1-Ο1-Ξ1–Ν1-Μ ορίζεται το κρηπίδωμα αποκλειστικής χρήσης αλιευτικών σκαφών και λέμβων το οποίο επί του Σχεδίου είναι αποτυπωμένο με πράσινο χρώμα .
Β4.Με τα μαύρα κεφαλαία γράμματα Ξ-Ο-Π-ΩΙ-Α2-Ξ ορίζεται το κεκλιμένο επίπεδο (γλίστρα) για την αποκλειστική χρήση καθέλκυσης- ανέλκυσης μικρών σκαφών επί τρέιλερ το όποιο επί του σχεδίου είναι αποτυπωμένο με χρώμα πορτοκαλί.
Β5.Με τα μαύρα κεφαλαία γράμματα Π-Ρ-Σ-Τ-Φ1-Χ1-Ψ1-Ω1-Π ορίζεται το κεκλιμένο επίπεδο που προορίζεται για χρήση Νεωλκείου (Καρνάγιου).
Μεταξύ των σημείων Σ1 και Ρ1 επί του κρηπιδώματος αποκλειστικής χρήσης αλιευτικών σκαφών, υπάρχει τσιμεντένια δεξαμενή ασφαλείας διαστάσεων 8Χ2Χ1 m στην οποία περιέχονται 2 πλαστικές δεξαμενές των 3.5 τον για την παραλαβή χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων βάσει των προβλεπομένων στο εγκεκριμένο Σχέδιο διαχείρισης απόβλητων και καταλοίπων πλοίων του Λιμένα Λιναριάς Σκύρου.

- **Σκοπιμότητα**

Μετά την έγκριση των όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης των δύο (02) οικοδομικών τετραγώνων λιμένος Ο.Τ.Λ.1. και Ο.Τ.Λ.2., ο αρμόδιος φορέας διαχείρισης θα προχωρήσει σε **τακτοποίηση των υφιστάμενων κτιρίων** εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα εμβαδού 150,69 τ.μ., τα οποία πρόκειται να χρησιμοποιηθούν για την εξυπηρέτηση των απαραίτητων υπηρεσιών και αναγκών του Λιμένα, καθώς σε κατασκευή κτιρίου 450 τ.μ. δόμησης σε δυο ορόφους.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/07/28-11-2011**

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση με τη ρητή προϋπόθεση ότι αφορά στις συγκεκριμένης χρήσεις της μελέτης (Συνημμένα διαγράμματα 1) Ρυμοτομικό διάγραμμα Λιμένος Λιναριάς Σκύρου, Αρ. Σχεδίου ΣΚ-1, Κλίμακα 1:500, Μάιος 2011 και 2) Σχέδιο Χωροταξικής Οργάνωσης Λιμένα Λιναριάς Σκύρου, Αρ. Σχεδίου ΣΚ-1, Κλίμακα 1:500, Μάιος 2011)
Α) Ως προς τις χρήσεις γης και όρους - περιορισμούς δόμησης εγκρίνεται ως εξής:

***Στο ΟΤΛ1 οι εξής όροι- περιορισμοί δόμησης***

- Ελάχιστα 10/300
- Κάλυψη 8%
- Συντελεστής δόμησης 0.2
- Όροφοι 2
- Μέγιστο ύψος 6 μέτρα
- Αποστάσεις από όρια : 0 ή 2.50 μέτρα.
- Χρήσεις (βλέπε σχετικό Τοπογραφικό Διάγραμμα)

***Στο ΟΤΛ2 οι εξής όροι- περιορισμοί δόμησης***

- Ελάχιστα 10/300

- Κάλυψη 8%
- Συντελεστής δόμησης 0.2
- Όροφοι 2
- Μέγιστο ύψος 6 μέτρα
- Αποστάσεις από όρια : 0 ή 2,50 μέτρα
- Χρήσεις (βλέπε σχετικό Τοπογραφικό Διάγραμμα)

Β) Ως προς τη χωροταξική οργάνωση του λιμένα Σκύρου.

- Επιβατικό και εμπορικό κρηπίδωμα (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ (ανοικτό πράσινο χρώμα))
- Κρηπίδωμα αποκλειστικής χρήσης τουριστικών σκαφών (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ι1-Κ1-Λ1-Μ1-Α1-Ζ (γαλάζιο χρώμα))
- Κρηπίδωμα αποκλειστικής χρήσης αλιευτικών σκαφών και λέμβων (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Μ-Ν-Ξ-Α2-Ω1-Ψ1-Χ1-Φ1-Τ-Υ-Φ-Χ-Σ1-Ρ1-Π1-Ο1-Ξ1–Ν1-Μ (πράσινο χρώμα))
- Κεκλιμένο επίπεδο (γλίστρα) για την αποκλειστική χρήση καθέλκυσης- ανέλκυσης μικρών σκαφών (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Ξ-Ο-Π-ΩΙ-Α2-Ξ (πορτοκαλί χρώμα))
- Κεκλιμένο επίπεδο που προορίζεται για χρήση Νεωλκείου (Καρνάγιου) (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Π-Ρ-Σ-Τ-Φ1-Χ1-Ψ1-Ω1-Π)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ& ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΧΕΔΙΑ**

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ**

1. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ 32η ΕΣΑΛ 02_04-04-2007 (1)
2. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ 32η ΕΣΑΛ 02_04-04-2007 (2)

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΒΟΛΟΥ**

3. ΒΟΛΟΣ 4η ΕΣΑΛ 01_10-12-2002
4. ΒΟΛΟΣ 6η ΕΣΑΛ 02_27-05-2003
5. ΒΟΛΟΣ 36η ΕΣΑΛ 01_22-04-2008

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

6. ΕΛΕΥΣΙΝΑ 27η ΕΣΑΛ 01_18-07-2006 (1)
7. ΕΛΕΥΣΙΝΑ 27η ΕΣΑΛ 01_18-07-2006 (2)

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**

8. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 19η ΕΣΑΛ 01_04-08-2005 (1)
9. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 19η ΕΣΑΛ 01_04-08-2005 (2)
10. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 19η ΕΣΑΛ 01_04-08-2005 (3)
11. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31η ΕΣΑΛ 01_16-02-2007 (1)
12. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31η ΕΣΑΛ 01_16-02-2007 (2)
13. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31η ΕΣΑΛ 0116-02-2007 (3)
14. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31η ΕΣΑΛ 01_16-02-2007 (4)
15. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 48η ΕΣΑΛ 20_06-04-2011
16. ΗΡΑΚΛΕΙΟ-ΤΡΥΠΗΤΗ 3η ΕΣΑΛ 02_15-11-2002

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ**

17. ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 4η ΕΣΑΛ 02_10-12-2002
18. ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 15η ΕΣΑΛ 02_17-12-2004
19. ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 15η ΕΣΑΛ 03_17-12-2004 (1)
20. ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 15η ΕΣΑΛ 03_17-12-2004 (2)
21. ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 44η ΕΣΑΛ 02_27-08-2009

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

22. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2η ΕΣΑΛ 02_15-07-2002 (1)
23. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2η ΕΣΑΛ 02_15-07-2002 (2)

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΒΑΛΑΣ**

24. ΚΑΒΑΛΑ 33η ΕΣΑΛ 01_21-06-2007 (1)
25. ΚΑΒΑΛΑ 33η ΕΣΑΛ 01_21-06-2007 (2)
26. ΚΑΒΑΛΑ 33η ΕΣΑΛ 01_21-06-2007 (3)
27. ΚΑΒΑΛΑ 33η ΕΣΑΛ 01_21-06-2007 (4)
28. ΚΑΒΑΛΑ 34η ΕΣΑΛ 02_27-07-2007 (1)
29. ΚΑΒΑΛΑ 34η ΕΣΑΛ 02_27-07-2007 (2)
30. ΝΕΑ ΠΕΡΑΜΟΣ 44η ΕΣΑΛ 04_27-08-2009

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ**

31. ΚΕΡΚΥΡΑ 5η ΕΣΑΛ 01_18-03-2003
32. ΠΑΞΟΙ 5η ΕΣΑΛ 02_18-03-2003
33. ΚΕΡΚΥΡΑ 19η ΕΣΑΛ 04-08-2005 (1)
34. ΚΕΡΚΥΡΑ 19η ΕΣΑΛ 04-08-2005 (2)
35. ΚΕΡΚΥΡΑ 32η ΕΣΑΛ 01_04-04-2007 (1)
36. ΚΕΡΚΥΡΑ 32η ΕΣΑΛ 01_04-04-2007 (2)

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΛΑΥΡΙΟΥ**

37. ΛΑΥΡΙΟ 4η ΕΣΑΛ 03_10-12-2002
38. ΛΑΥΡΙΟ 15η ΕΣΑΛ 11_17-12-2004

39. ΛΑΥΡΙΟ 25η ΕΣΑΛ 06_13-04-2006

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ**

40. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 2η ΕΣΑΛ 01_15-07-2002
41. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 5η ΕΣΑΛ 04_18-03-2003
42. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 5η ΕΣΑΛ 05_18-03-2003
43. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 7η ΕΣΑΛ 02_11-09-2003
44. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 7η ΕΣΑΛ 03_11-09-2003
45. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 26η ΕΣΑΛ 08_16-06-2006
46. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 30η ΕΣΑΛ 01_21-11-2006 (1)
47. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 30η ΕΣΑΛ 01_24-11-2006 (2)
48. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 39η ΕΣΑΛ 13_19-02-2009

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΠΑΤΡΑΣ**

49. ΠΑΤΡΑ ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ 2η ΕΣΑΛ 03_15-07-2002
50. ΠΑΤΡΑ ΑΚΤΗ ΔΥΜΑΙΩΝ 5η ΕΣΑΛ 06_18-03-2003
51. ΠΑΤΡΑ 8Η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 07_30-01-2004 (1)
52. ΠΑΤΡΑ 8η ΕΣΑΛ 07_30-01-2004 (2)
53. ΠΑΤΡΑ 14η ΕΣΑΛ 10_22-11-2004
54. ΠΑΤΡΑ 20η ΕΣΑΛ 08_30-09-2005 (1)
55. ΠΑΤΡΑ 20η ΕΣΑΛ 08_30-09-2005 (2)
56. ΠΑΤΡΑ 24η ΕΣΑΛ 01_01_23-03-2006
57. ΠΑΤΡΑ ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ 39η ΕΣΑΛ 12_19-02-2009
58. ΠΑΤΡΑ ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ 46η ΕΣΑΛ 02_06-07-2010
59. ΠΑΤΡΑ 48η ΕΣΑΛ 04_06-04-2011
60. ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΑΤΡΩΝ 52η ΕΣΑΛ 05_23-02-2012 (1)
61. ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΑΤΡΩΝ 52η ΕΣΑΛ 05_23-02-2012 (2)

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΡΑΦΗΝΑΣ**

62. ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ 9η ΕΣΑΛ 04_26-02-2004
63. ΡΑΦΗΝΑ 13η ΕΣΑΛ 01_18-10-2004 (1)
64. ΡΑΦΗΝΑ 13η ΕΣΑΛ 01_18-10-2004 (2)
65. ΡΑΦΗΝΑ 15η ΕΣΑΛ 05_17-12-2004 (1)
66. ΡΑΦΗΝΑ 15η ΕΣΑΛ 05_17-12-2004 (2)
67. ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ 36η ΕΣΑΛ 10_22-04-2008
68. ΡΑΦΗΝΑ 38η ΕΣΑΛ 03_18-12-2008

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΙΓΙΟΥ**

69. ΑΙΓΙΟ 16η ΕΣΑΛ 05_15-02-2005
70. ΑΙΓΙΟ 29η ΕΣΑΛ 03_09-10-2006 (1)
71. ΑΙΓΙΟ 29η ΕΣΑΛ 03_09-10-2006 (2)

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΝΔΡΟΥ**

72. ΑΝΔΡΟΣ 47η ΕΣΑΛ 04_31-08-2010

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΡΚΑΔΙΑΣ**

73. ΣΑΜΠΑΤΙΚΗ 46η ΕΣΑΛ 18_19-07-2010

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ**

74. ΑΚΑΝΤΙΑ ΡΟΔΟΥ 48η ΕΣΑΛ11_06-04-2011

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΗΡΑΣ**

75. ΘΗΡΑ 5η ΕΣΑΛ 03_18-03-2003
76. ΘΗΡΑ 25η ΕΣΑΛ 01_13-04-2006 Α
77. ΘΗΡΑ 25η ΕΣΑΛ 01_13-04-2006 Β

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ**

78. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ 20η ΕΣΑΛ 10_30-09-2005
79. ΙΘΑΚΗ 47η ΕΣΑΛ 06_31-08-2010 (1)
80. ΙΘΑΚΗ 47η ΕΣΑΛ 06_31-08-2010 (2)

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΛΑΓΟΥΣ**

81. ΛΑΓΟΣ 13η ΕΣΑΛ 06_18-10-2004 (1)
82. ΛΑΓΟΣ 13η ΕΣΑΛ 06_18-10-2004 (2)
83. ΛΑΓΟΣ 13η ΕΣΑΛ 06_18-10-2004 (3)
84. ΛΑΓΟΣ 13ηΕΣΑΛ 06_18-10-2004 (4)

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΛΑΚΩΝΙΑΣ**

85. ΓΥΘΕΙΟ 35η ΕΣΑΛ 03_04-09-2007

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΛΗΜΝΟΥ**

86. ΛΗΜΝΟΣ 1η ΕΣΑΛ 03_26-04-2002

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ**

87. ΠΥΛΟΣ 48η ΕΣΑΛ 15_06-04-2011

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΜΥΚΟΝΟΥ**

88. ΤΟΥΡΛΟΣ 9η ΕΣΑΛ 06_26-02-2004 (1)
89. ΤΟΥΡΛΟΣ 9η ΕΣΑΛ 06_26-02-2004 (2)
90. ΜΥΚΟΝΟΣ 13η ΕΣΑΛ02_18-10-2004

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΝΑΞΟΥ**

91. ΑΠΟΛΛΩΝΑΣ ΝΑΞΟΥ 23η ΕΣΑΛ 01_29-12-2005
92. ΣΧΟΙΝΟΥΣΑ 25η ΕΣΑΛ 05_13-04-2006 (1)
93. ΣΧΟΙΝΟΥΣΑ 25η ΕΣΑΛ 05_13-04-2006 (2)

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΝΑΥΠΛΙΟΥ**

94. ΝΑΥΠΛΙΟ 20η ΕΣΑΛ 07_30-09-2005
95. ΝΑΥΠΛΙΟ 38η ΕΣΑΛ 02_18-12-2008

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΕΒΕΖΑΣ**

96. ΠΡΕΒΕΖΑ 24η ΕΣΑΛ06_23-03-2006

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΥΡΓΟΥ - ΚΑΤΑΚΟΛΟΥ**

97. ΚΑΤΑΚΟΛΟ 19η ΕΣΑΛ 03_04-08-2005
98. ΚΑΤΑΚΟΛΟ 51η ΕΣΑΛ 02_28-11-2011

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΡΕΘΥΜΝΟΥ**

99. ΡΕΘΥΜΝΟ 46η ΕΣΑΛ 26_ 19-07-2010

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ**

100. ΒΟΥΡΚΑΡΙ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ 46η ΕΣΑΛ 11_19-07-2010

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΑΜΟΥ**

101. ΣΑΜΟΣ ΜΑΛΑΓΑΡΙ 6η ΕΣΑΛ 01_27-05-2003
102. ΣΑΜΟΣ ΚΑΡΛΟΒΑΣΙ 35η ΕΣΑΛ 04_04-09-2007 (1)
103. ΣΑΜΟΣ ΚΑΡΛΟΒΑΣΙ 35η ΕΣΑΛ 04_04-09-2007 (2)
104. ΣΑΜΟΣ ΚΑΡΛΟΒΑΣΙ 35η ΕΣΑΛ 04_04-09-2007 (3)
105. ΣΑΜΟΣ 37η ΕΣΑΛ 10_22-10-2008 (1)
106. ΣΑΜΟΣ 37η ΕΣΑΛ 10_22-10-2008 (2)
107. ΣΑΜΟΣ 37η ΕΣΑΛ 10_22-10-2008 (3)
108. ΣΑΜΟΣ 51η ΕΣΑΛ 14_28-11-2011 (1)
109. ΣΑΜΟΣ 51η ΕΣΑΛ 14_28-11-2011 (2)

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΙΦΝΟΥ**

110. ΣΙΦΝΟΣ34η ΕΣΑΛ 04_27-07-2007

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΚΟΠΕΛΟΥ**

111. ΑΛΟΝΗΣΟΣ ΠΑΤΗΤΗΡΙ 7η ΕΣΑΛ 05_11-09-2003

112. ΣΚΙΑΘΟΣ 25η ΕΣΑΛ 02_13-04-2006

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ**

113. ΣΤΥΛΙΔΑ 36η ΕΣΑΛ 07_22-04-2008

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΑΛΚΙΔΑΣ**

114. ΧΑΛΚΙΔΑ ΠΑΛΑΙΑ ΓΕΦΥΡΑ 8η ΕΣΑΛ 04_30-01-2004
115. ΧΑΛΚΙΔΑ ΚΡΗΠΙΔΩΜΑ ΣΟΥΒΑΛΑ 39η ΕΣΑΛ 03_15-07-2009
116. ΧΑΛΚΙΔΑ ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ 48η ΕΣΑΛ 06_06-04-2011 (1)
117. ΧΑΛΚΙΔΑ ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ 48η ΕΣΑΛ 06_06-04-2011 (2)
118. ΧΑΛΚΙΔΑ 51η ΕΣΑΛ 08_28-11-2011
119. ΧΑΛΚΙΔΑ 52η ΕΣΑΛ 10_23-02-2012

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**

120. ΝΕΑ ΜΟΥΔΙΑΝΑ 34η ΕΣΑΛ 01_27-07-2007
121. ΜΑΡΜΑΡΑΣ 52η ΕΣΑΛ 03_23-02-2012

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΑΝΙΩΝ**

122. ΧΑΝΙΑ 3η ΕΣΑΛ 01_15-11-2002
123. ΣΟΥΔΑ 8η ΕΣΑΛ 06_30-01-2004 (1)
124. ΣΟΥΔΑ 8η ΕΣΑΛ 06_30-01-2004 (2)
125. ΣΟΥΔΑ 15η ΕΣΑΛ 08_17-12-2004
126. ΚΙΣΣΑΜΟΣ 33η ΕΣΑΛ 03_21-06-2007 (1)
127. ΚΙΣΣΑΜΟΣ 33η ΕΣΑΛ 03_21-06-2007 (2)
128. ΣΟΥΔΑ 37η ΕΣΑΛ 03_22-10-2008 (1)
129. ΣΟΥΔΑ 37η ΕΣΑΛ 03_22-10-2008 (2)
130. ΣΟΥΔΑ 37η ΕΣΑΛ 03_22-10-2008 (3)
131. ΣΦΑΚΙΑ 51η ΕΣΑΛ 05_28-11-2011 (1)
132. ΣΦΑΚΙΑ 51η ΕΣΑΛ 05_28-11-2011 (2)
133. ΣΟΥΔΑ 51η ΕΣΑΛ 09_28-11-2011
134. ΣΟΥΔΑ 51η ΕΣΑΛ 10_28-11-2011 (1)
135. ΣΟΥΔΑ 51η ΕΣΑΛ 10_28-11-2011 (2)
136. ΣΟΥΔΑ 51η ΕΣΑΛ 10_28-11-2011 (3)
137. ΚΙΣΣΑΜΟΣ 52η ΕΣΑΛ 11_23-02-2012

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΙΟΥ**

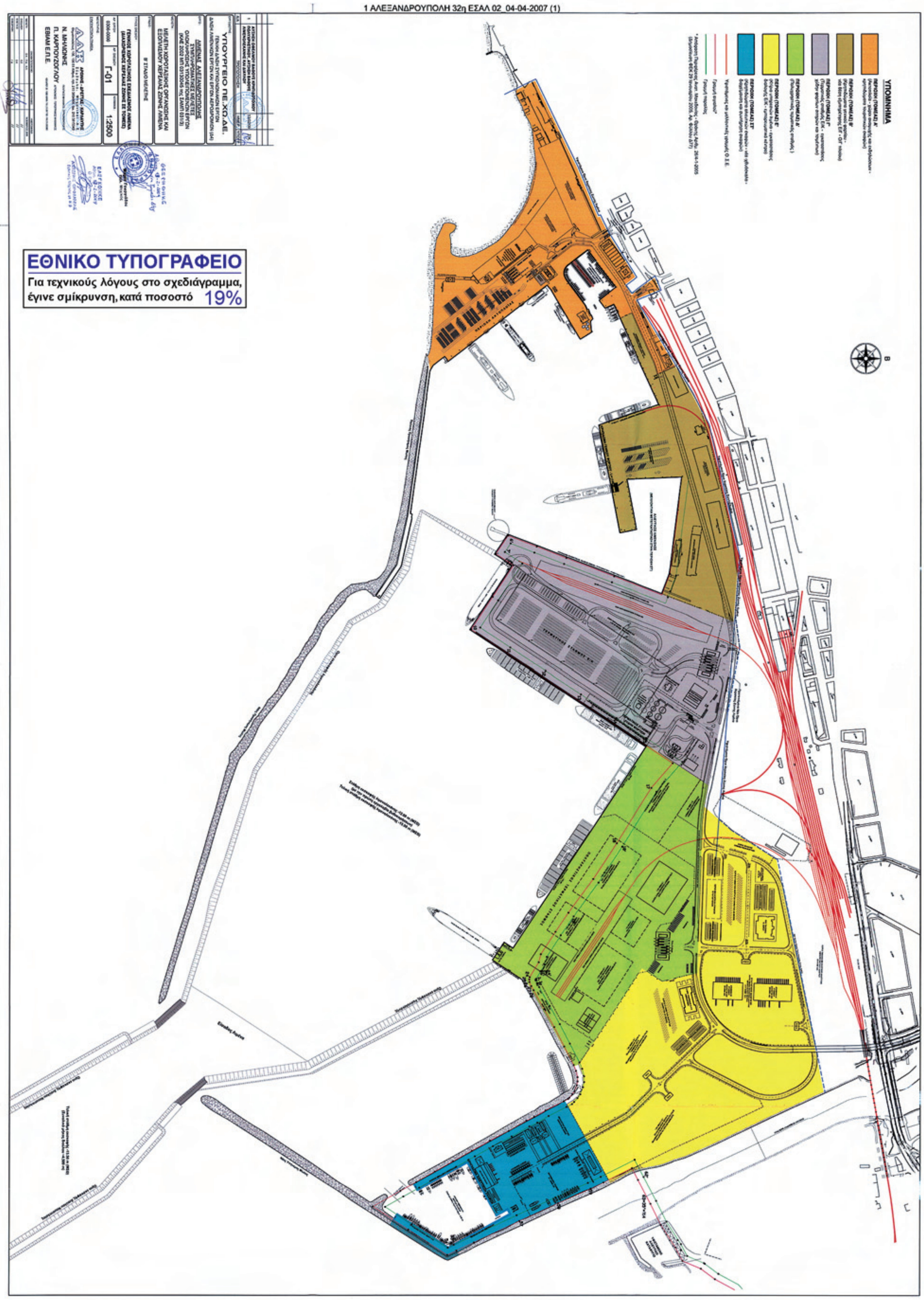
138. ΧΙΟΣ 3η ΕΣΑΛ 03_15-11-2002
139. ΜΕΣΤΑ ΧΙΟΥ 19η ΕΣΑΛ 17_04-08-2005

**ΒΙΠΕ ΘΙΣΒΗΣ**

140. ΘΙΣΒΗ 24η ΕΣΑΛ 07_23-03-2006

**ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΚΥΡΟΥ**

141. ΣΚΥΡΟΣ 51η ΕΣΑΛ 07_28-11-2011 (1)
142. ΣΚΥΡΟΣ 51η ΕΣΑΛ 07_28-11-2011 (2)


1 ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ 32η ΕΣΑΛ 02_04-04-2007 (1)
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 19%


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 13%

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.**

**ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟ**

| | |
|---|---|
| **Ταχ. Δ/νση** | : Κεντρικός Προβλήτας |
| **Ταχ. Κώδικας** | : 382 21 ΒΟΛΟΣ |
| **Πληροφορίες** | : Ξηρακιάς Ηλίας |
| **Τηλέφωνο** | : 24210 – 26122 |
| **Τηλεομοιοτυπία** | : 24210 – 31115 |
| **Ηλ. Ταχυδρομείο** | : admin@port-volos.gr |
| **Δικτυακός Τόπος** | : www.port-volos.gr |

## ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ ΤΗΣ Χ.Ζ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΟΝ ΠΡΟΒΛΗΤΑ ΤΟΥ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΠΟΡΘΜΕΙΟΥ.
## (ΤΜΗΜΑ Ζ)

### ΣΗΜΕΡΙΝΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Στο τμήμα αυτό της Χερσαίας Ζώνης λιμένος Βόλου ανήκει ο προβλήτας σιδηροδρομικού πορθμείου, όπου δεν έχει κατασκευασθεί μέχρι σήμερα κανένα κτίριο, παρά μόνο η διαμόρφωση χώρων εναπόθεσης εμπορευμάτων.

Με βάση το σχεδιασμό το τμήμα αυτό της Χ.Ζ., που αποτελεί καθαρά εμπορικό τμήμα του λιμανιού, θα παραμείνει με τις ίδιες χρήσεις.

Θα ενισχυθεί με ορισμένες μικρές αποθήκες και μικρά κτίρια για φυλάκια και στέγαση υπηρεσιών Διοίκησης και ελέγχου.

## ΤΟ ΣΗΜΕΡΙΝΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

Το συνολικό εμβαδόν του τμήματος της χερσαίας ζώνης, που περιβάλλεται από το κρηπίδωμα του λιμανιού και την περίφραξη από την πλευρά της πόλης είναι **66.600,00 μ²**.

Στον αναφερόμενο χώρο δεν έχουν κατασκευασθεί κτίρια, άρα εμβαδόν **0 μ²**.

Η σημερινή κάλυψη είναι **0 μ²** και αποτελεί το 0% του συνολικού εμβαδού της αναφερόμενης περιοχής.

Υλοποιηθείς Συντελεστής Δόμησης, **ΣΔ: 0.**

## ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΝΕΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ

### ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ & ΧΡΗΣΕΙΣ ΝΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Στους σχεδιασμούς της Διοίκησης του ΟΛΒ ΑΕ είναι:

Η κατασκευή νέων αποθηκών το ύψος των οποίων δεν θα υπερβαίνει τα 10 μ καθώς και η κατασκευή μικρότερων κτιρίων για την εξυπηρέτηση φυλακίων και συνεργείου επισκευών και Διοίκησης.

### ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Για το λόγο αυτό προτείνεται :

α) Ο συντελεστής δόμησης να είναι 0,20.

β) Η κάλυψη να παραμείνει στο 20%.

γ) Το μέγιστο ύψος 10 μ.

Βόλος 30/10/02

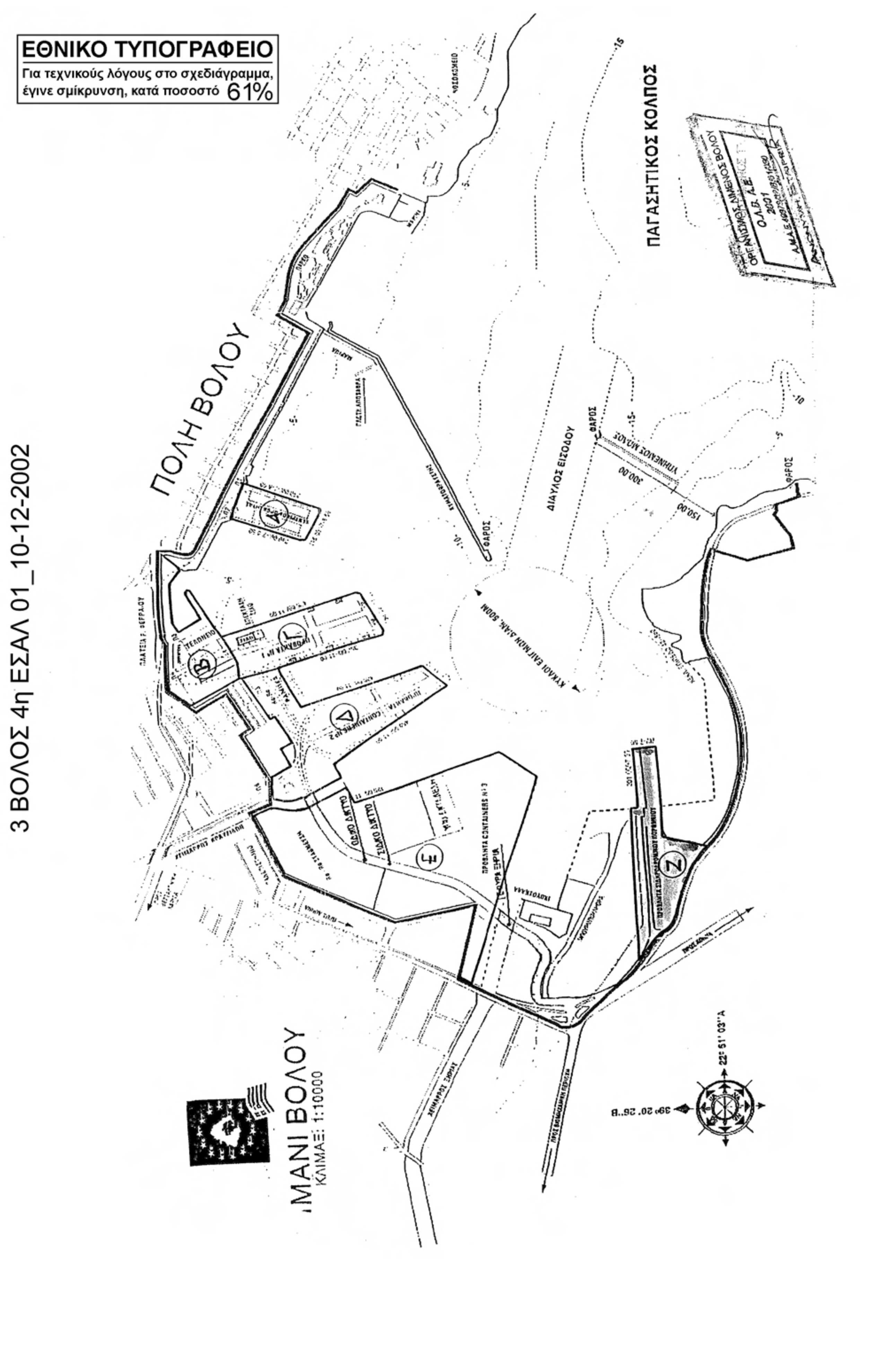
Ο συντάξας

Ηλίας Ξηρακιάς
Πολιτικός Μηχανικός Ο.Λ.Β.

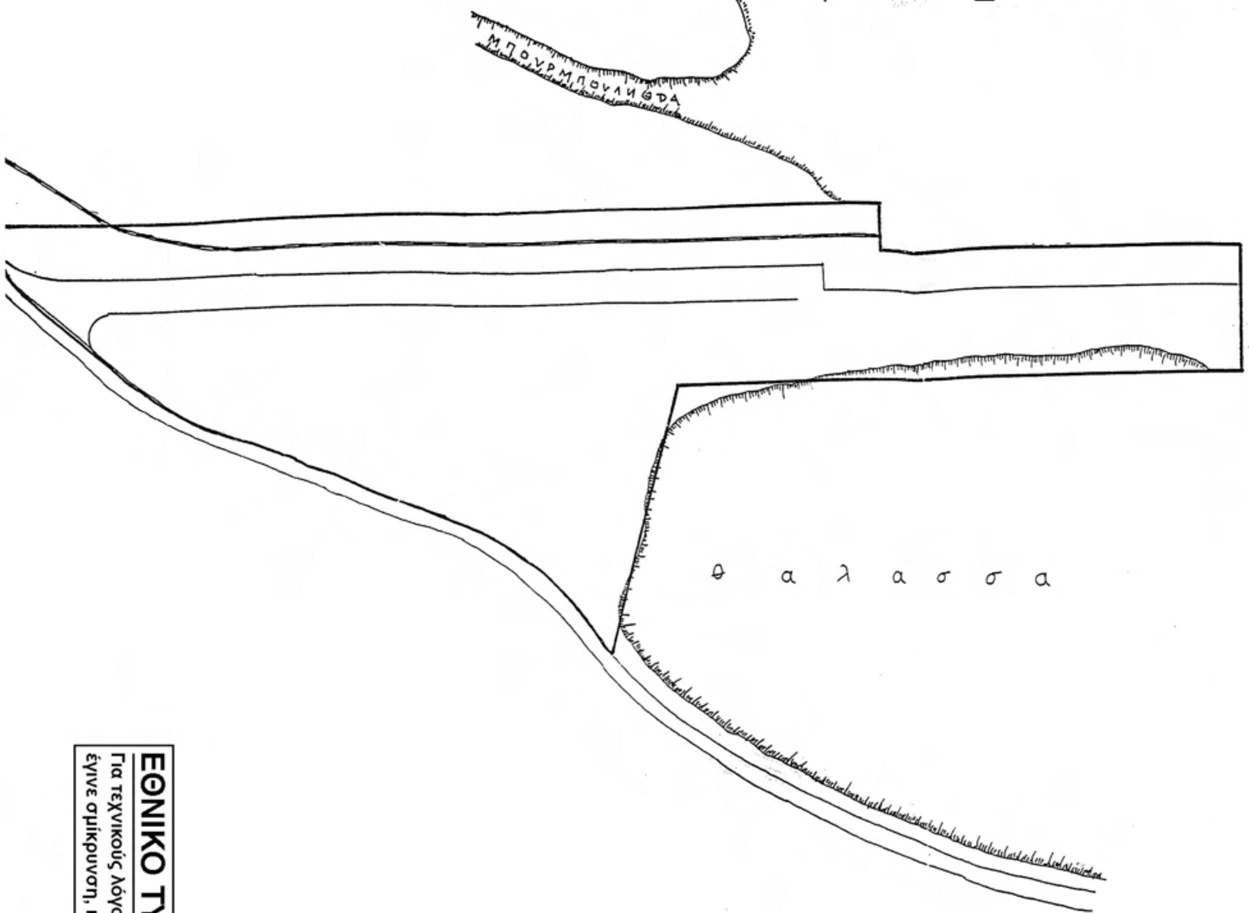
Για το Τεχνικό Τμήμα του ΟΛΒ
Ο Προϊστάμενος

Α. Δαουκόπουλος
Πολιτικός Μηχανικός Ο.Λ.Β.

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 61%



3 ΒΟΛΟΣ 4η ΕΣΑΛ 01_10-12-2002




ΠΡΟΒΛΗΤΑΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΠΟΡΘΜΕΙΟΥ

ΚΛ. 1:2.500

ΤΜΗΜΑ (Ζ)

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.**

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΡΟΒΛΗΤΑ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΠΟΡΘΜΕΙΟΥ
ΛΙΜΕΝΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Εμβαδόν : 66.600 $μ^2$
Κάλυψη : 0 $μ^2$
Ποσοστό Κάλυψης : 0%
Δόμηση : 0 $μ^2$
Συντελεστής Δόμησης : 0%
Ύψος : 0 μ.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

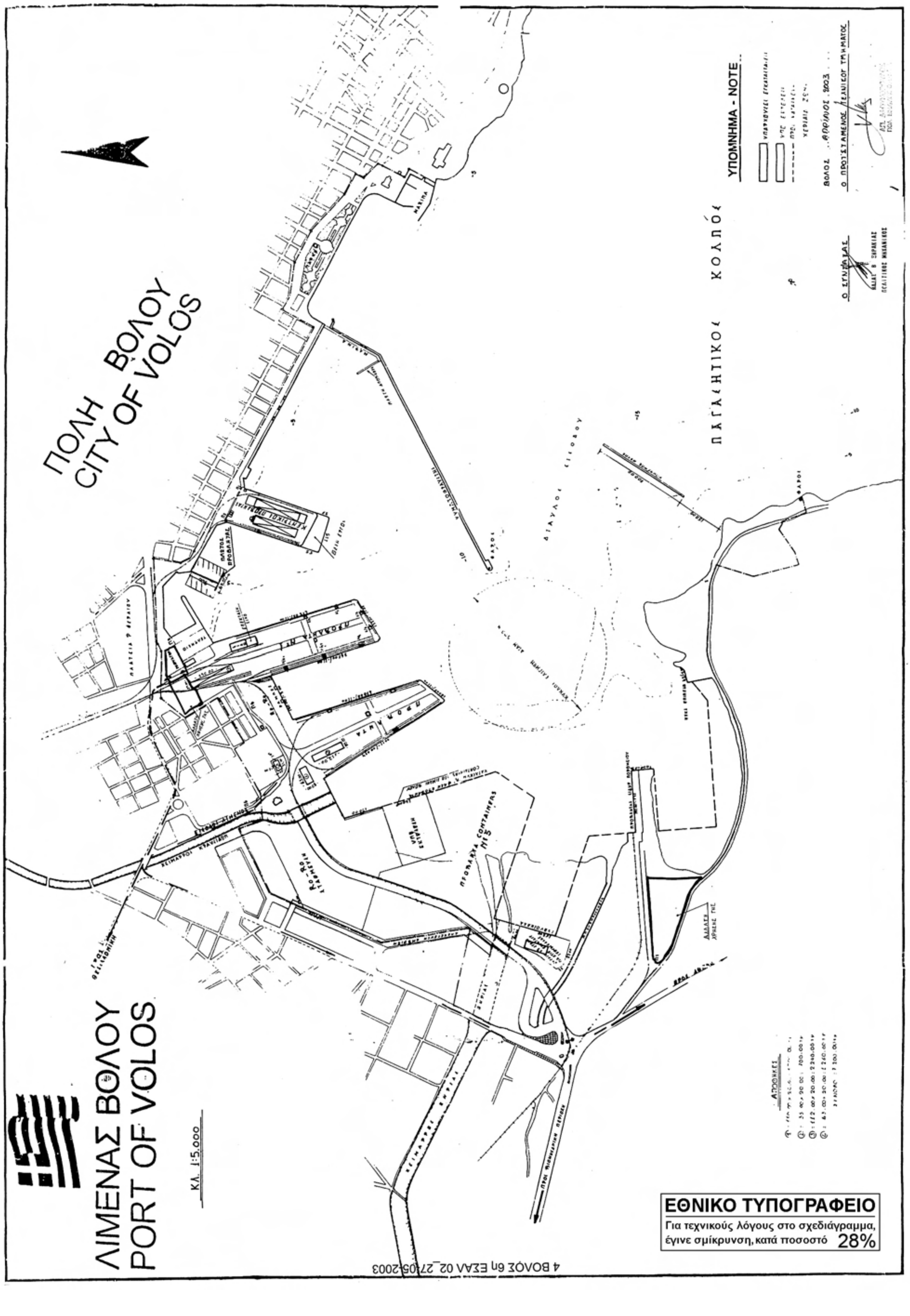
Συντελεστής Δόμησης : 0,20
Κάλυψη : 20%
Μέγιστο Ύψος : 10 μ.

Απόφαση Δ.Σ. / Ο.Λ.Β. Α.Ε. : 194/30-10-2002.

Βόλος 31-10-2002
Ο Προϊστάμενος Τεχνικού Τμήματος

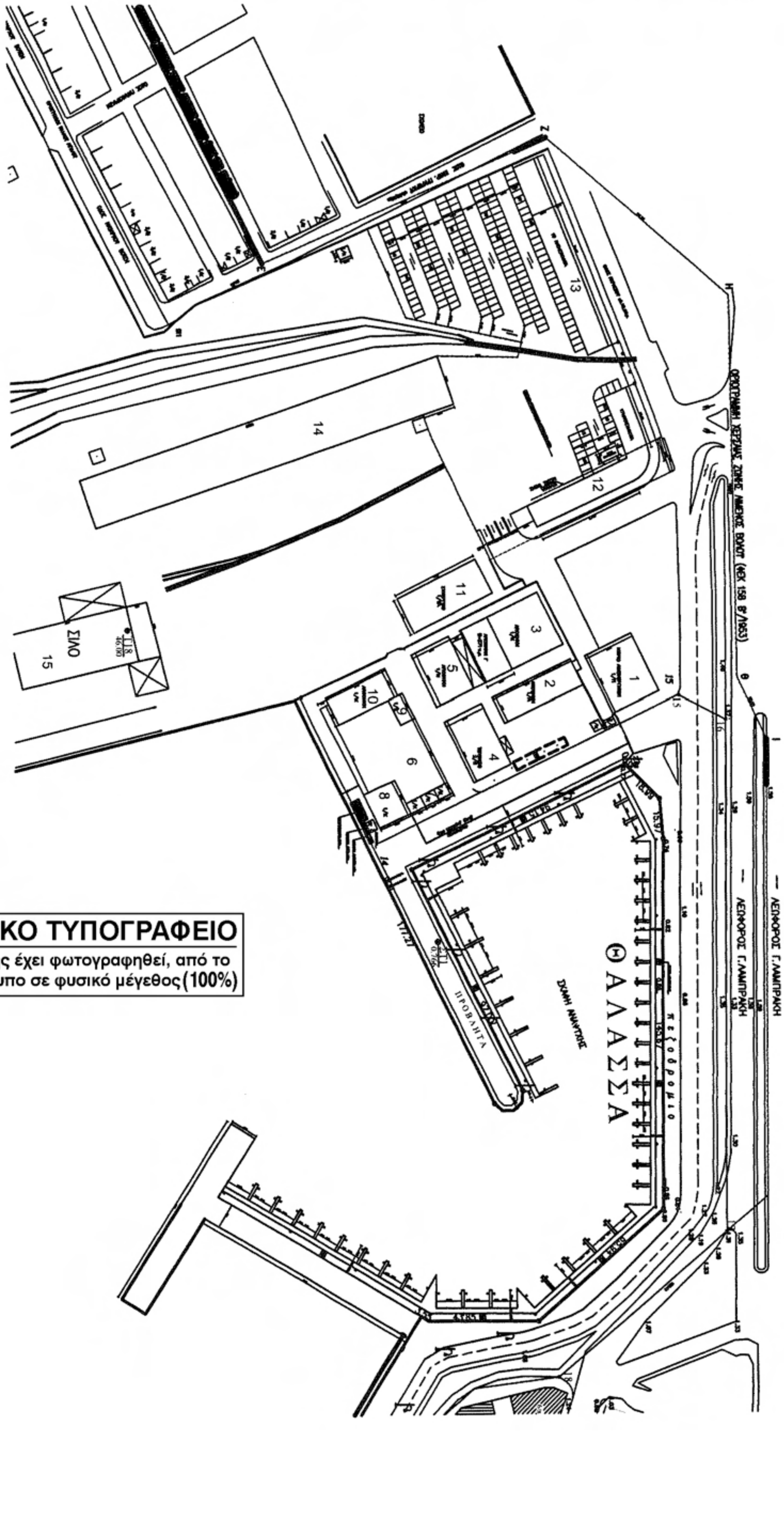
Απόστολος Δαουκόπουλος
Πολιτικός Μηχανικός Ο.Λ.Β.

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 58%




ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 28%

# 5 ΒΟΛΟΣ 36η ΕΣΑΛ 01_22-04-2008

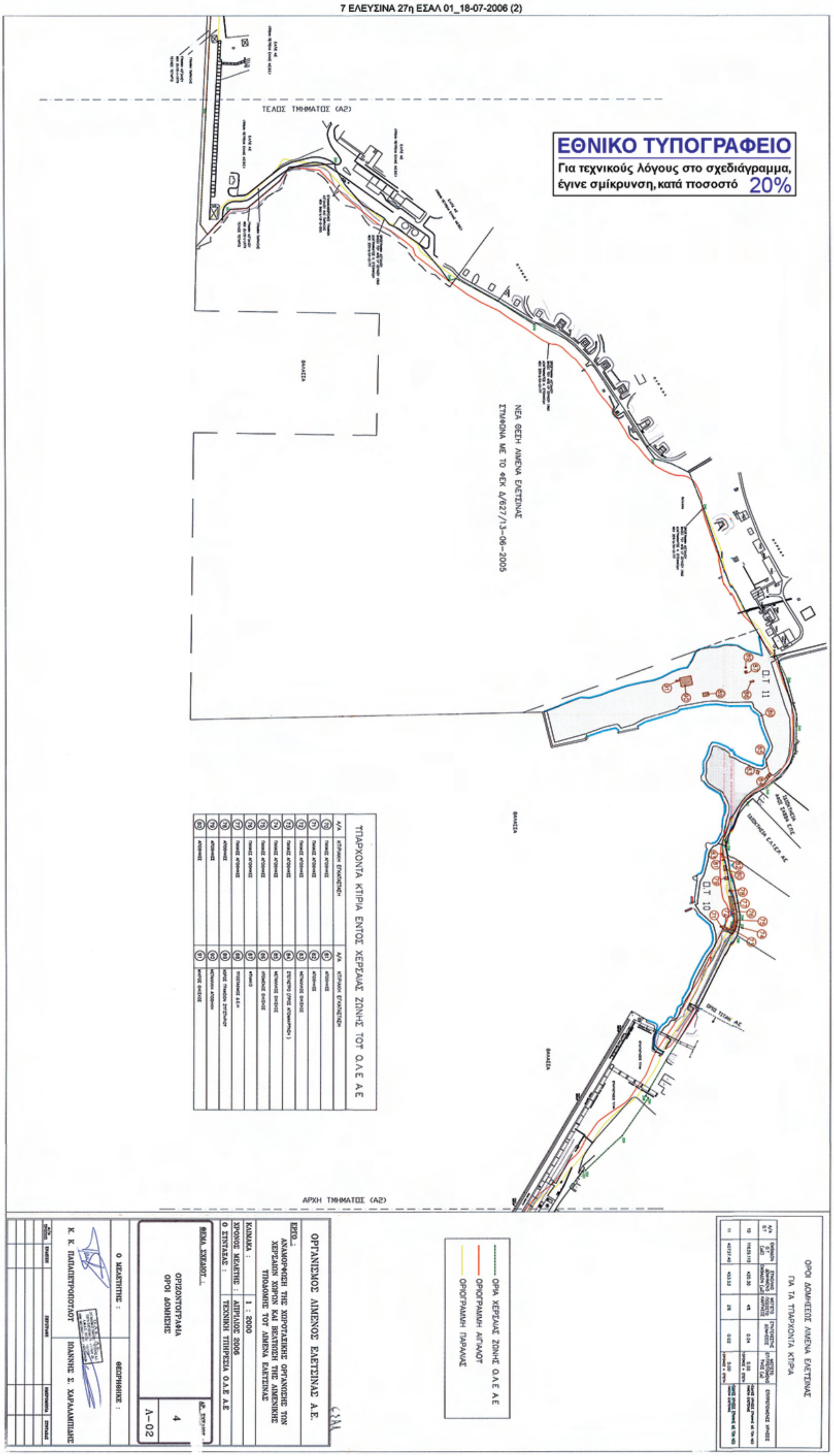



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Ο χάρτης έχει φωτογραφηθεί, από το πρωτότυπο σε φυσικό μέγεθος (100%)

6 ΕΛΕΥΣΙΝΑ 27η ΕΣΑΛ 01_18-07-2006 (1)



7 ΕΛΕΥΣΙΝΑ 27η ΕΣΑΛ 01_18-07-2006 (2)



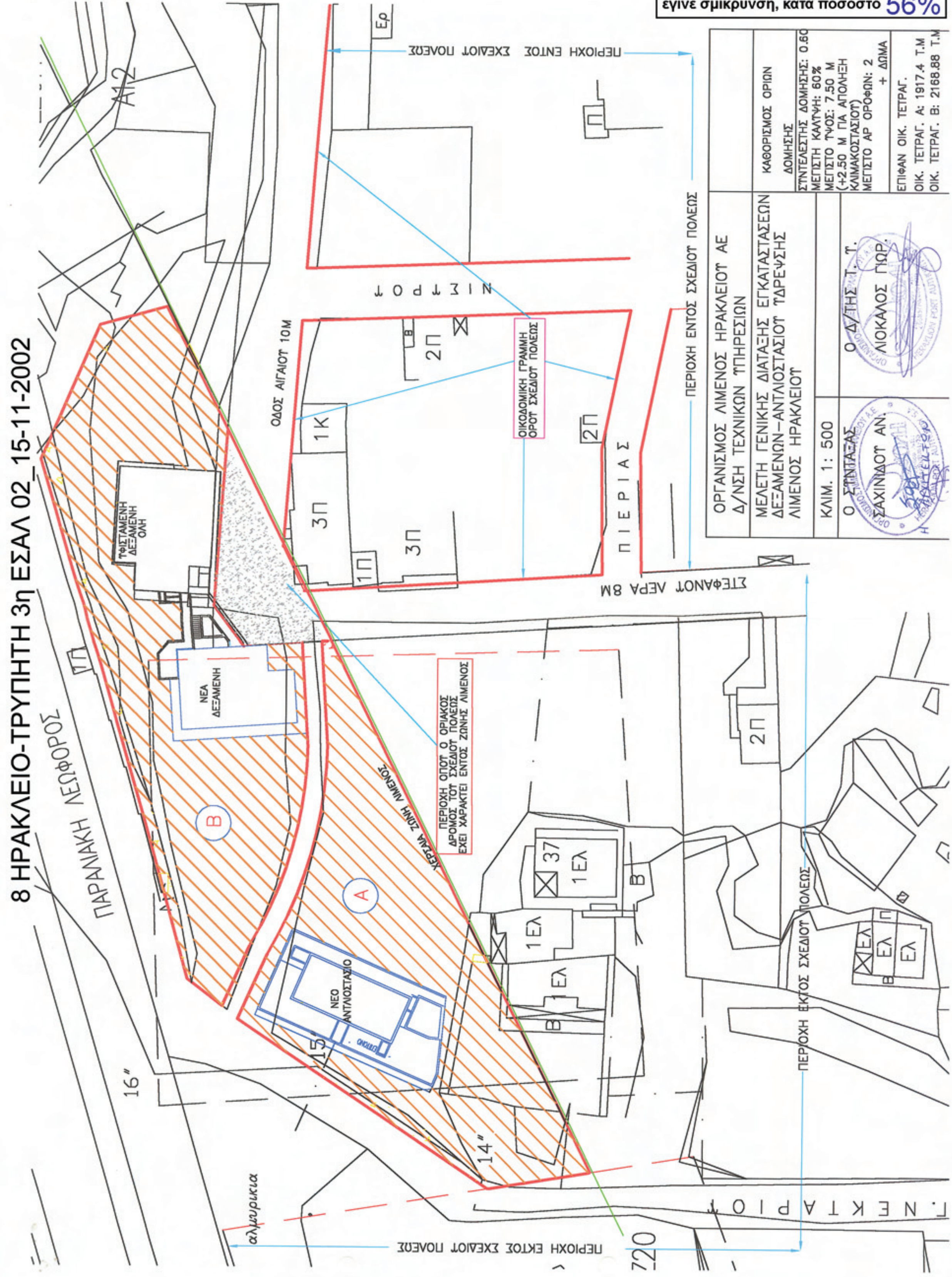
# 8 ΗΡΑΚΛΕΙΟ-ΤΡΥΠΗΤΗ 3η ΕΣΑΛ 02_15-11-2002

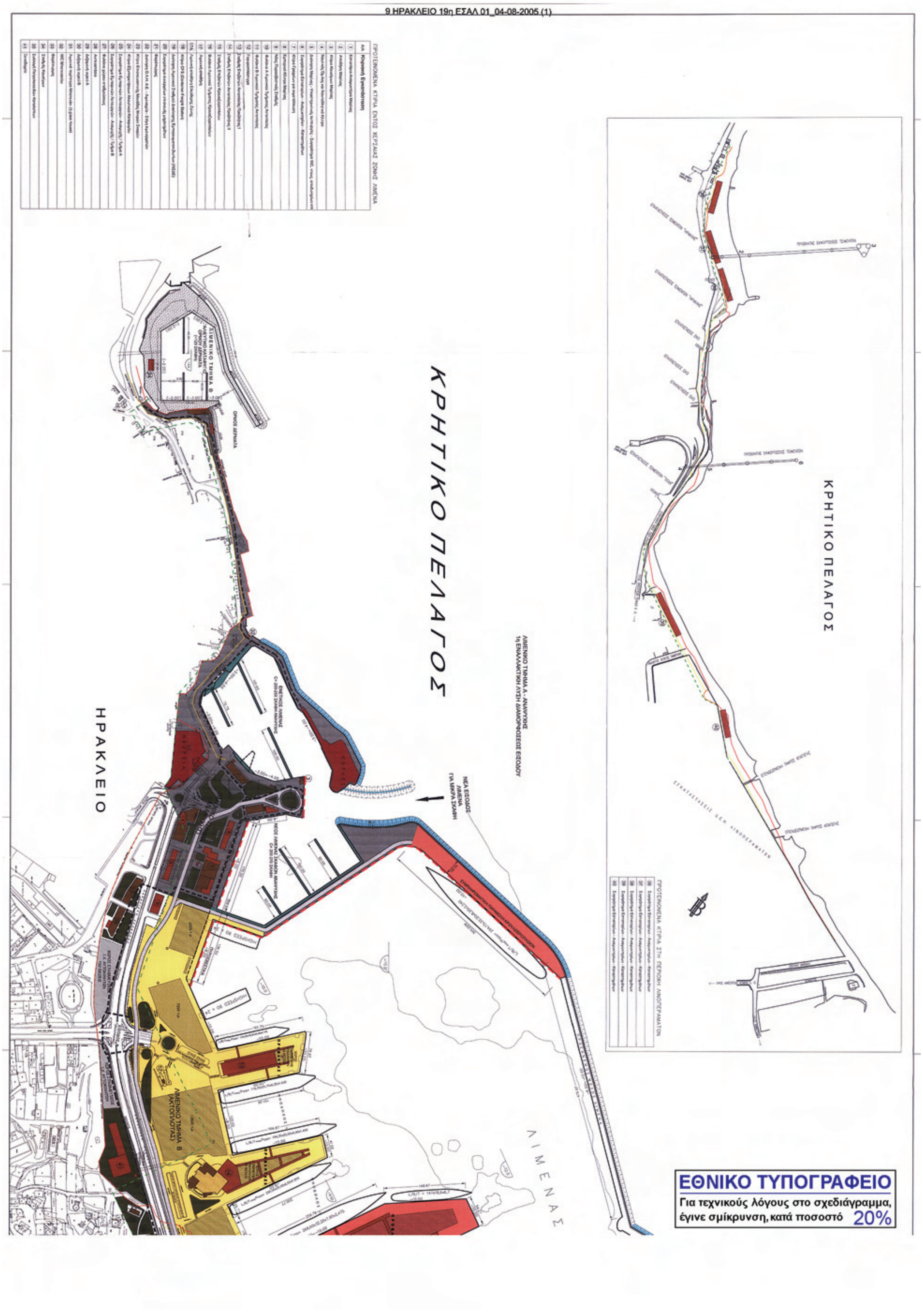



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 89%

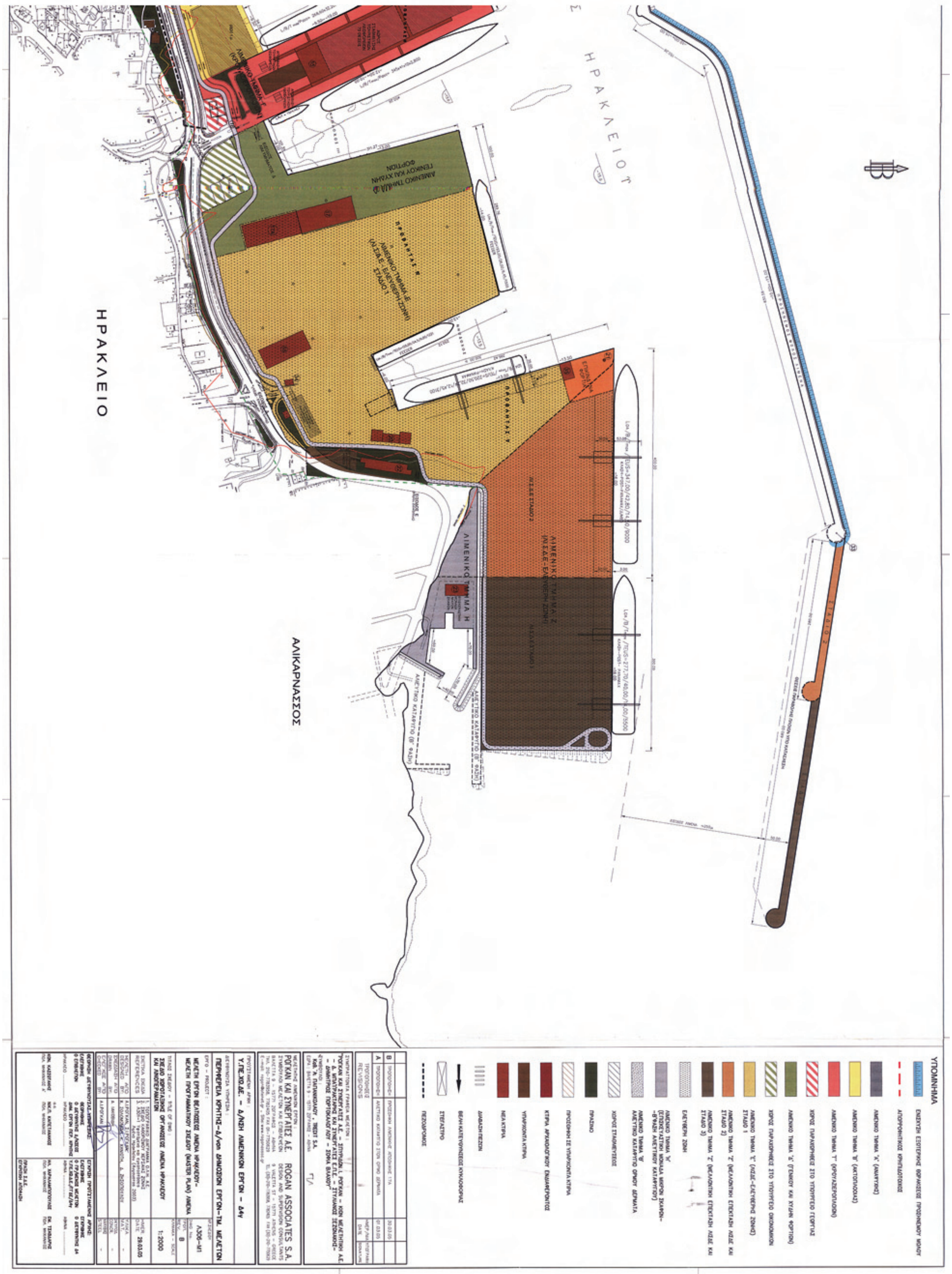
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

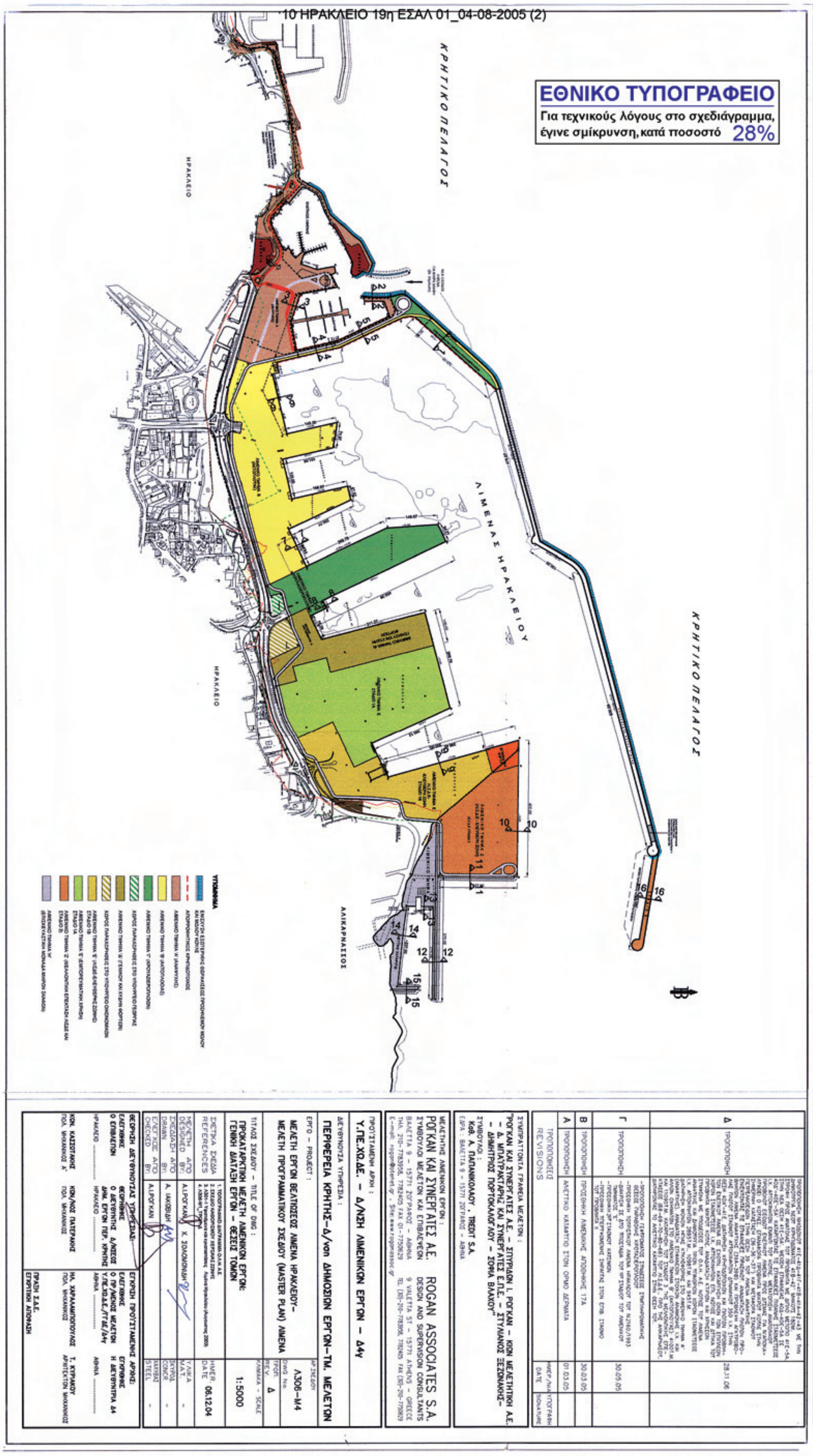
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%



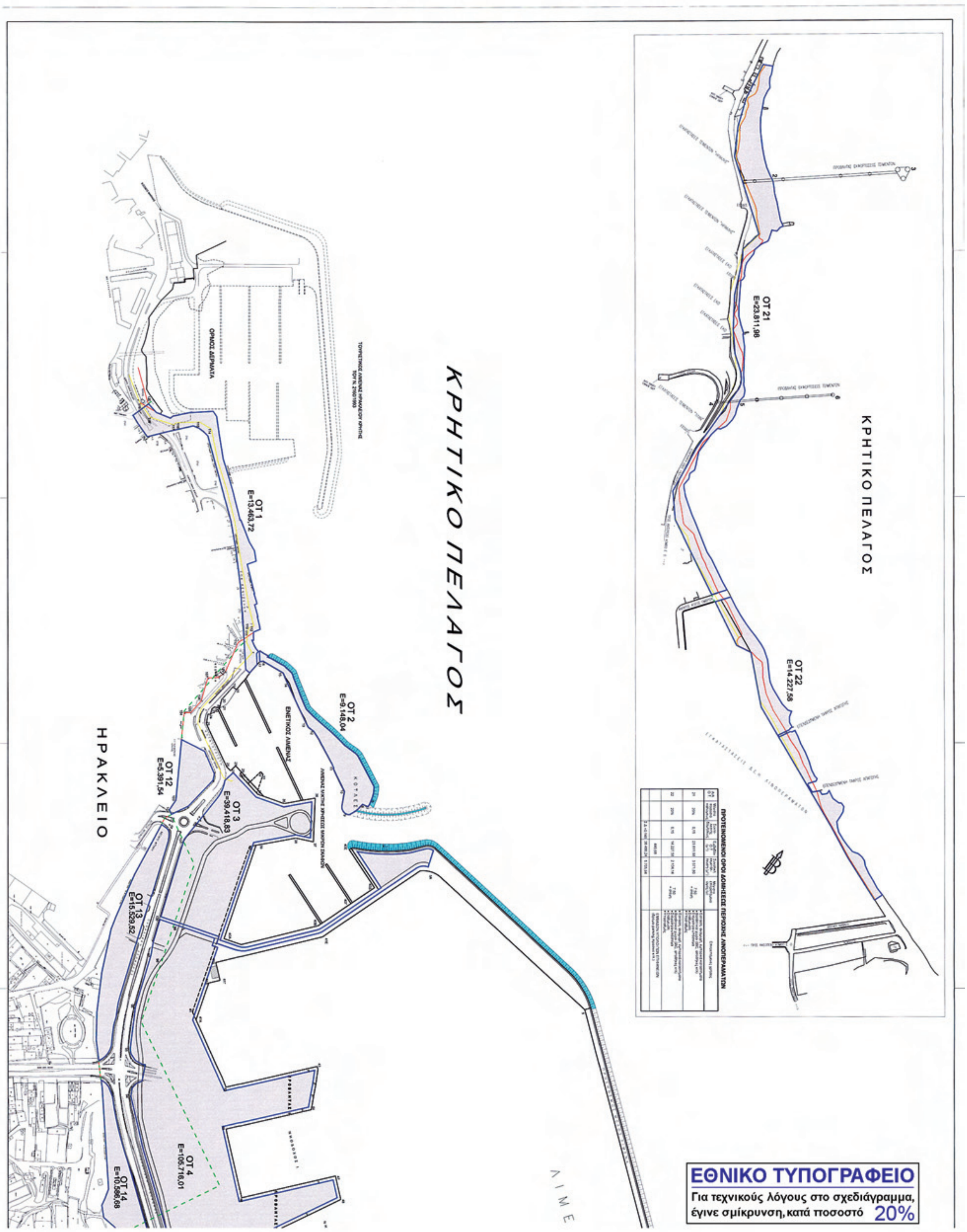


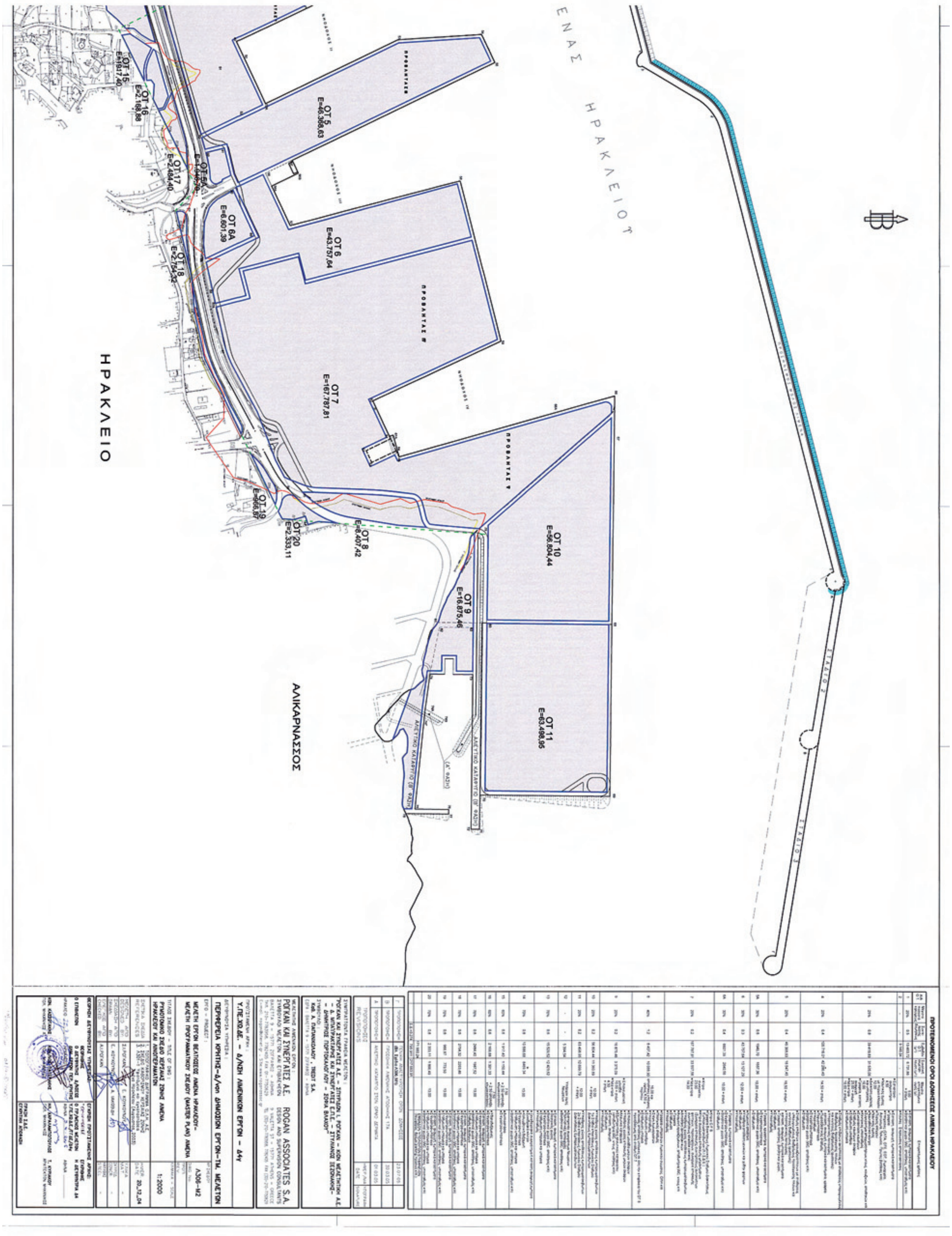

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 20%


ΗΡΑΚΛΕΙΟ
ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΣ
ΗΡΑΚΛΕΙΟΤ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ


10 ΗΡΑΚΛΕΙΟ 19η ΕΣΑΛ 01_04-08-2005 (2)
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 28%
ΚΡΗΤΙΚΟ ΠΕΛΑΓΟΣ
ΛΙΜΕΝΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΗΡΑΚΛΕΙΟ
ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΣ
ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.
ROGAN ASSOCIATES S.A.
Υ.ΓΕ.ΧΩ.ΔΕ. – Δ/ΝΣΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ – Δ4γ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ–Δ/νση ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ–ΤΜ. ΜΕΛΕΤΩΝ
Α306–Μ4
1:5000
06.12.04

11 ΗΡΑΚΛΕΙΟ 19η ΕΣΑΛ 01_04-08-2005 (3)




ΗΡΑΚΛΕΙΟ
ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΣ
ΟΤ 5
ΟΤ 6
ΟΤ 6Α
ΟΤ 7
ΟΤ 8
ΟΤ 9
ΟΤ 10
ΟΤ 11
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΛΙΜΕΝΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

12 ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31η ΕΣΑΛ 01_16-02-2007 (1)

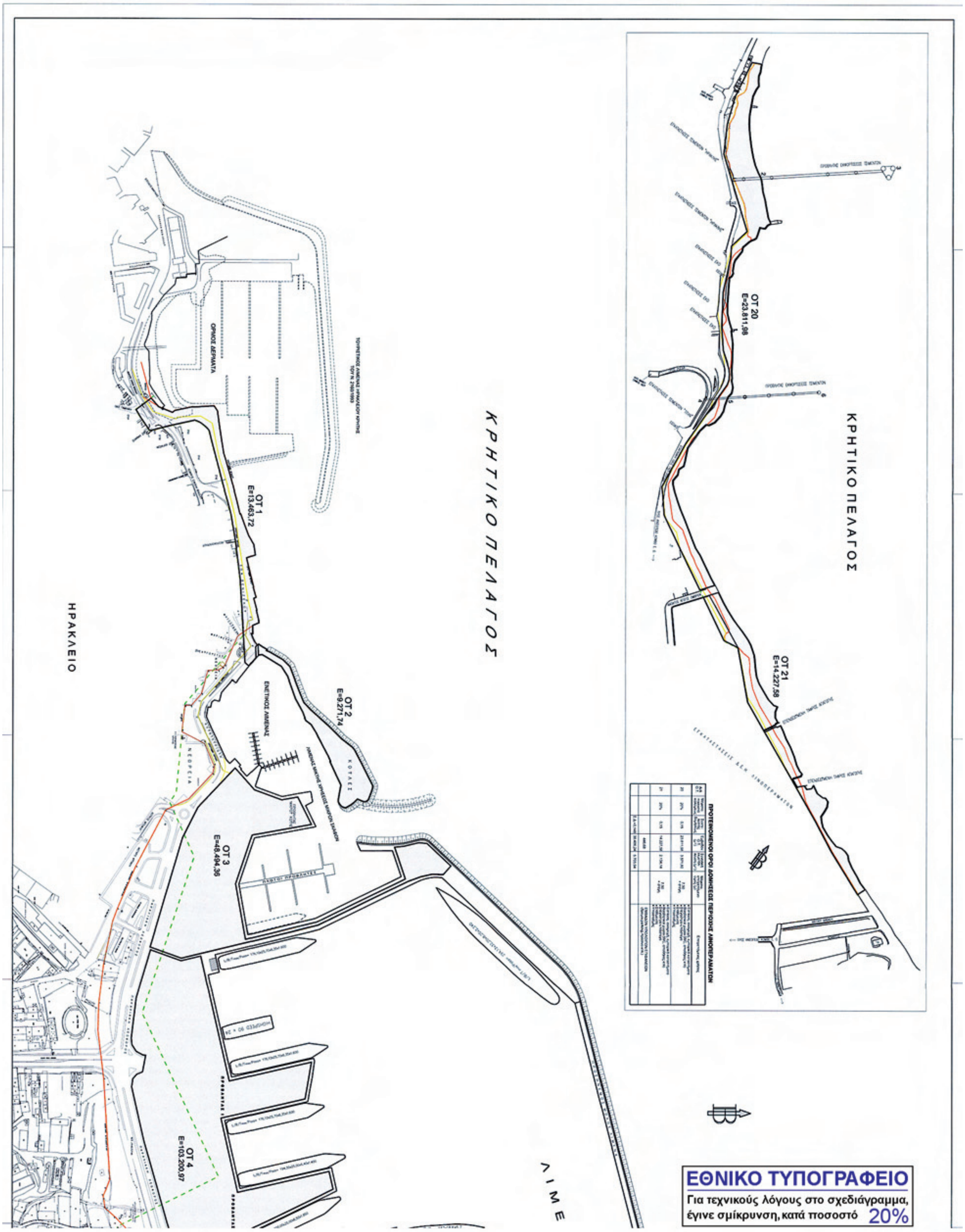


13 ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31η ΕΣΑΛ 01_16-02-2007 (2)

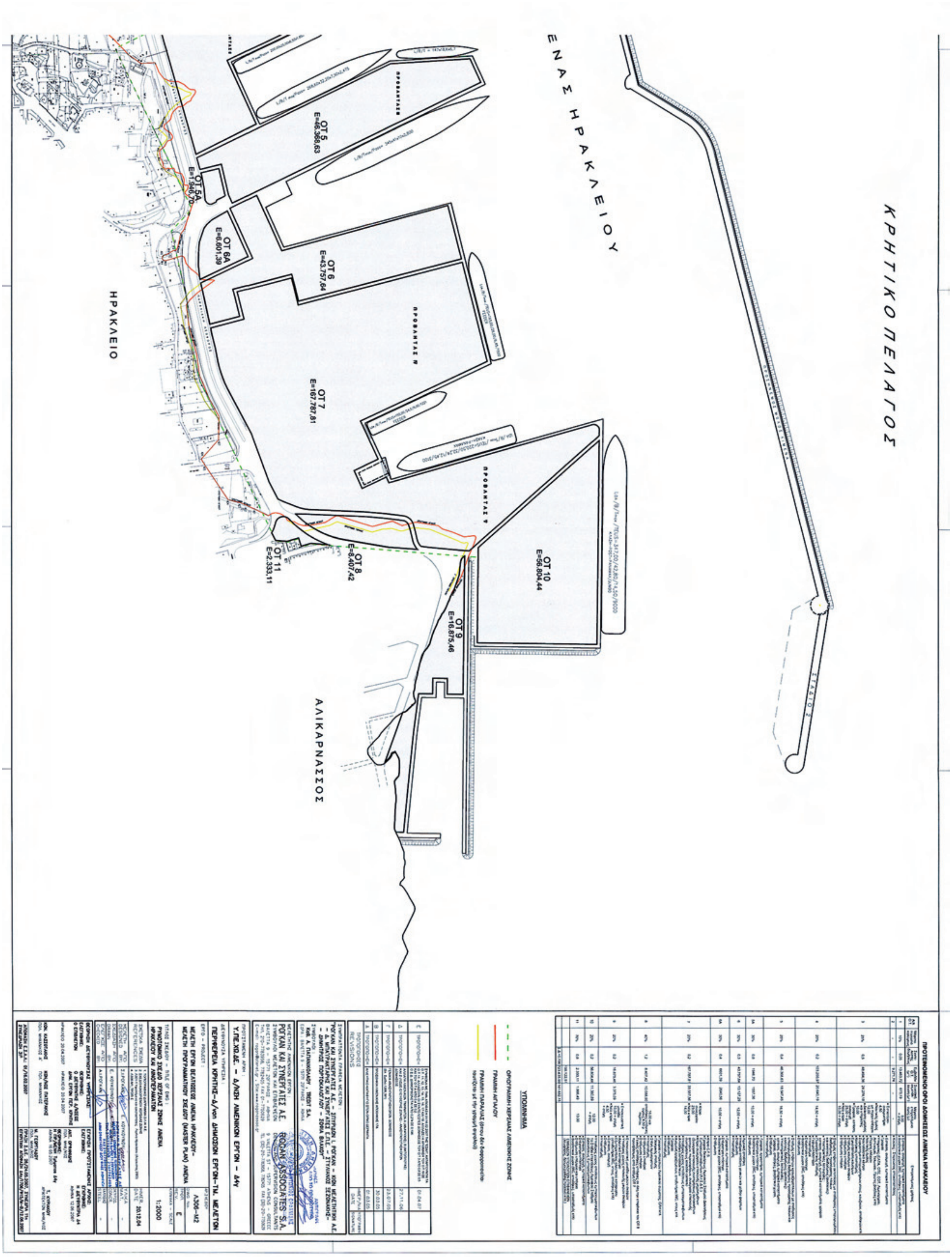



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 15%

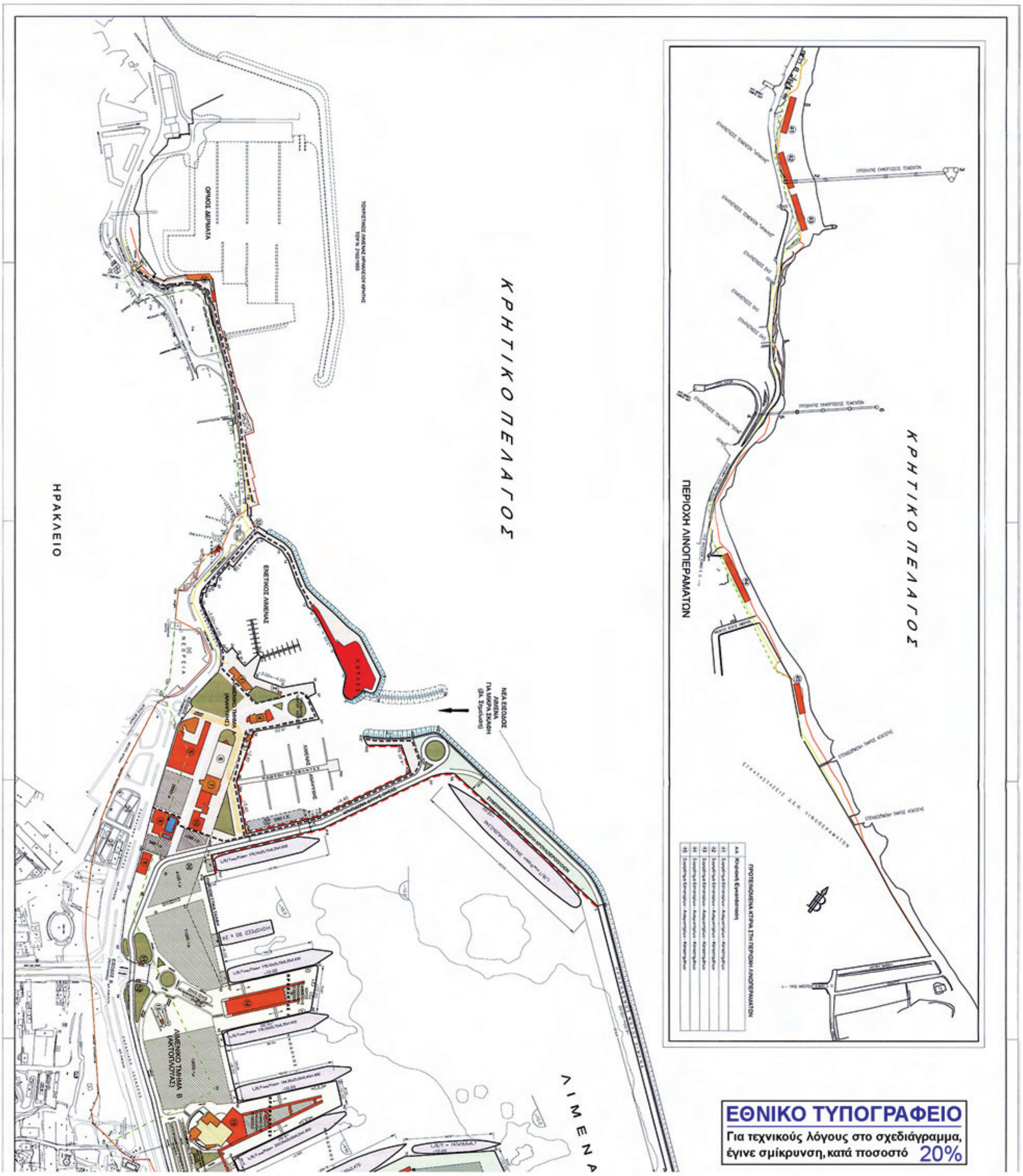
14 ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31η ΕΣΑΛ 01_16-02-2007 (3)



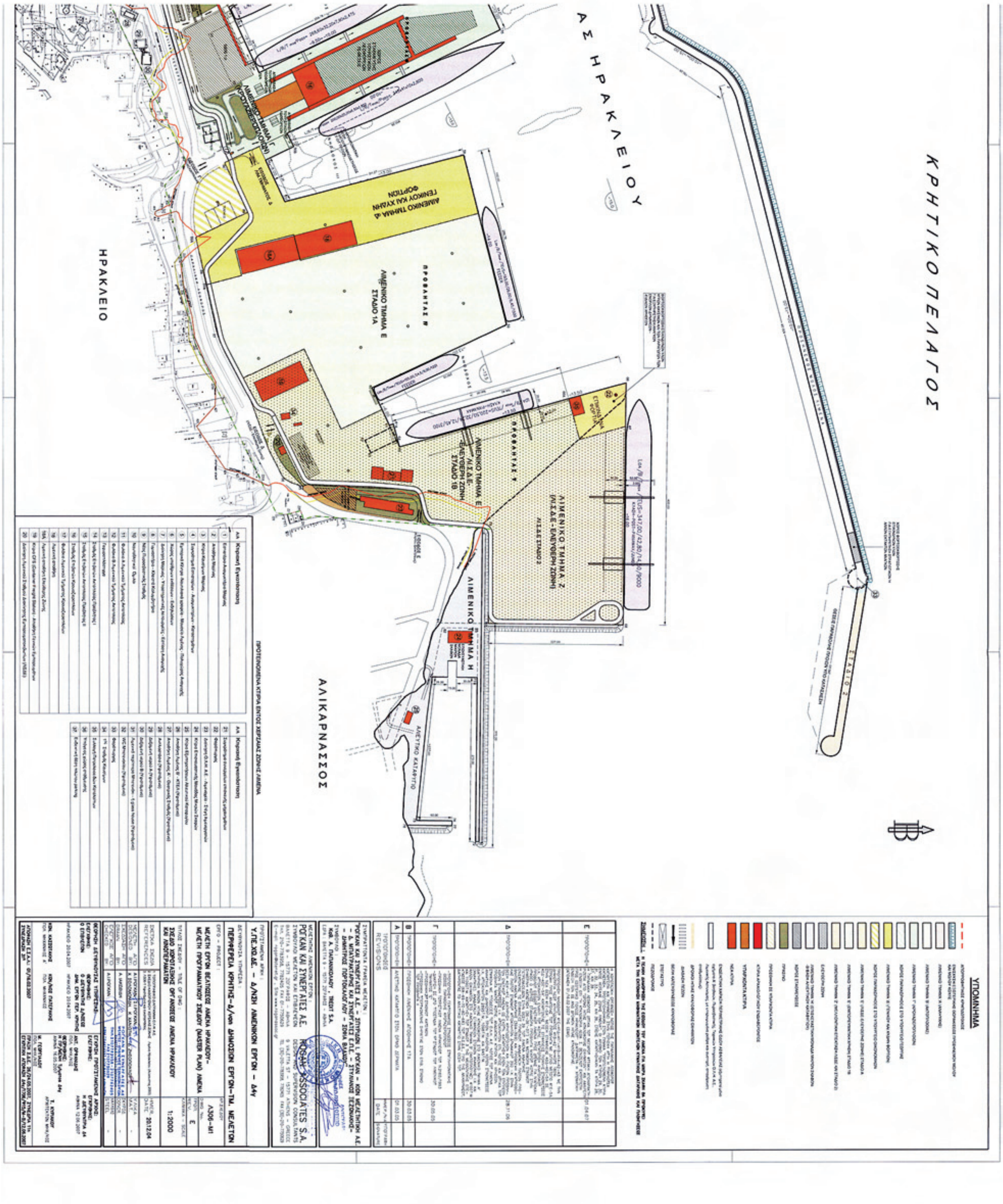

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 20%


ΚΡΗΤΙΚΟ ΠΕΛΑΓΟΣ
ΗΡΑΚΛΕΙΟ
ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΣ
ΟΤ 5 Ε=46.368,63
ΟΤ 5Α Ε=1.946,70
ΟΤ 6Α Ε=6.601,39
ΟΤ 6 Ε=43.757,64
ΟΤ 7 Ε=167.787,81
ΟΤ 8 Ε=8.407,42
ΟΤ 11 Ε=2.333,11
ΟΤ 10 Ε=56.804,44
ΟΤ 9 Ε=16.875,46
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΟΓΡΑΜΜΗ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ
ΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
ΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

15 ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31η ΕΣΑΛ 01_16-02-2007 (4)



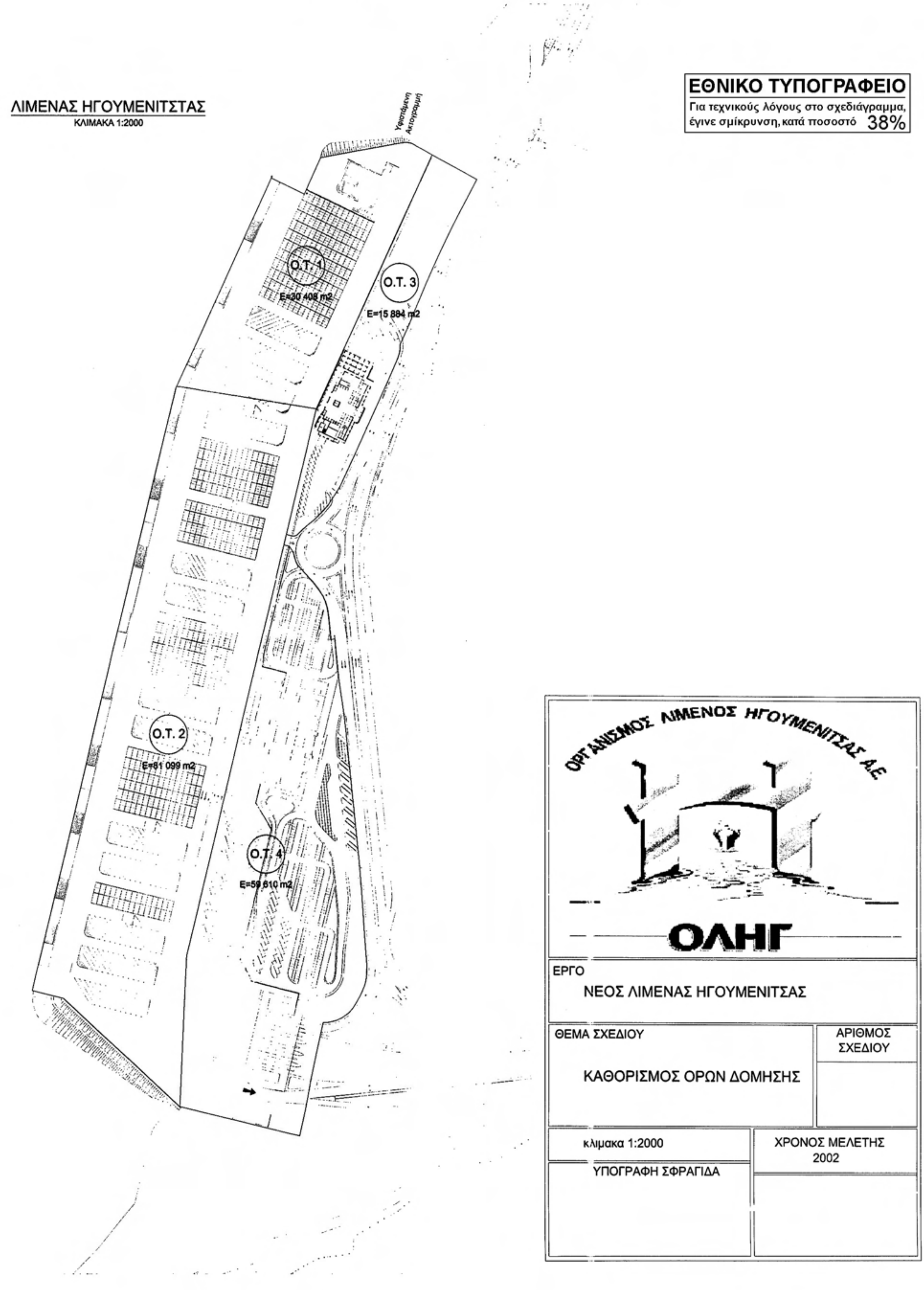

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 20%


ΚΡΗΤΙΚΟ ΠΕΛΑΓΟΣ
ΛΙΜΕΝΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΗΡΑΚΛΕΙΟ
ΑΛΙΚΑΡΝΑΣΣΟΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

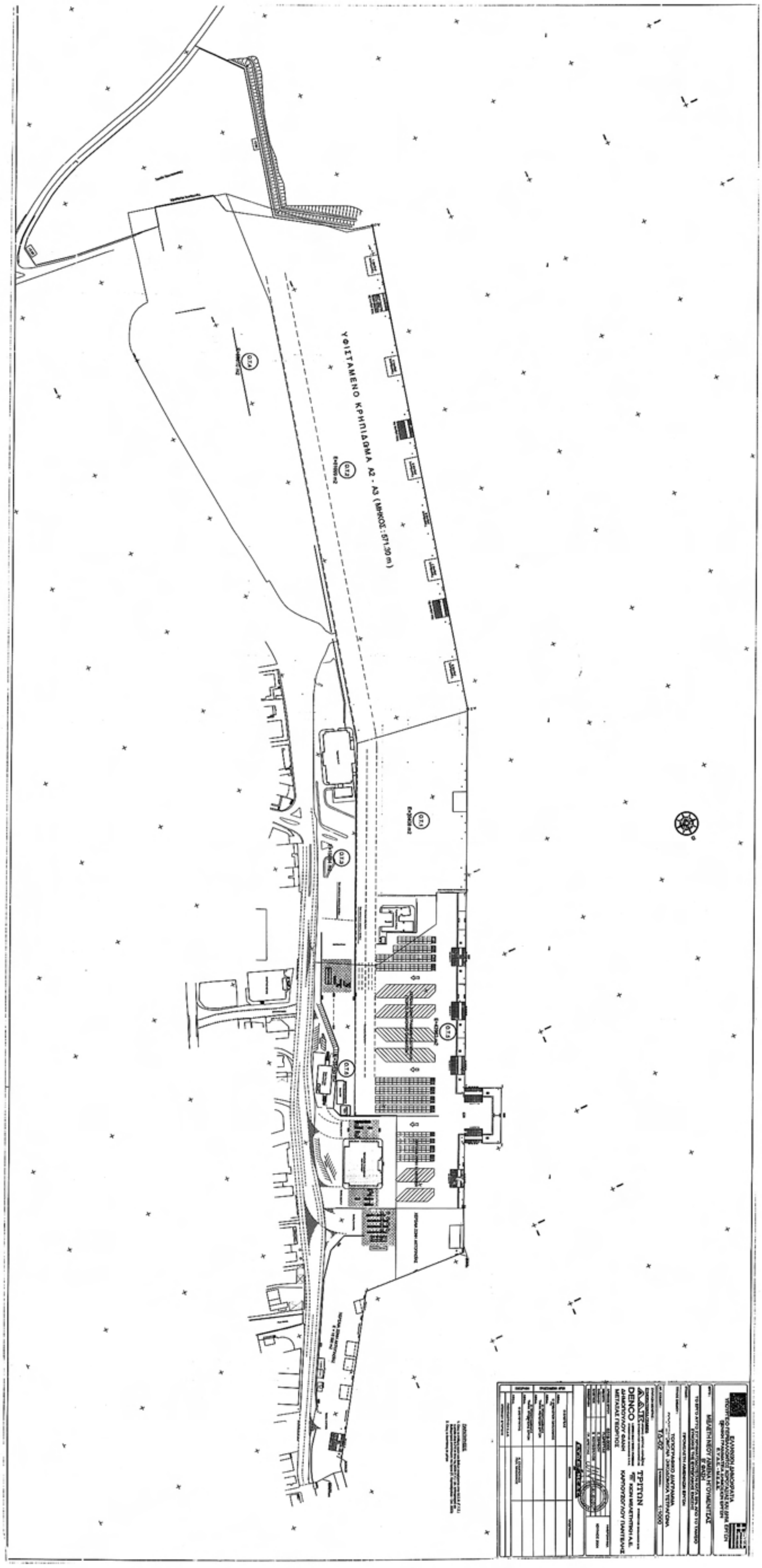

16 ΗΡΑΚΛΕΙΟ 48η ΕΣΑΛ 20_06-04-2011
ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΑ
ΟΡΜΟΣ ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΩΝ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 15%

17 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 4η ΕΣΑΛ 02_10-12-2002

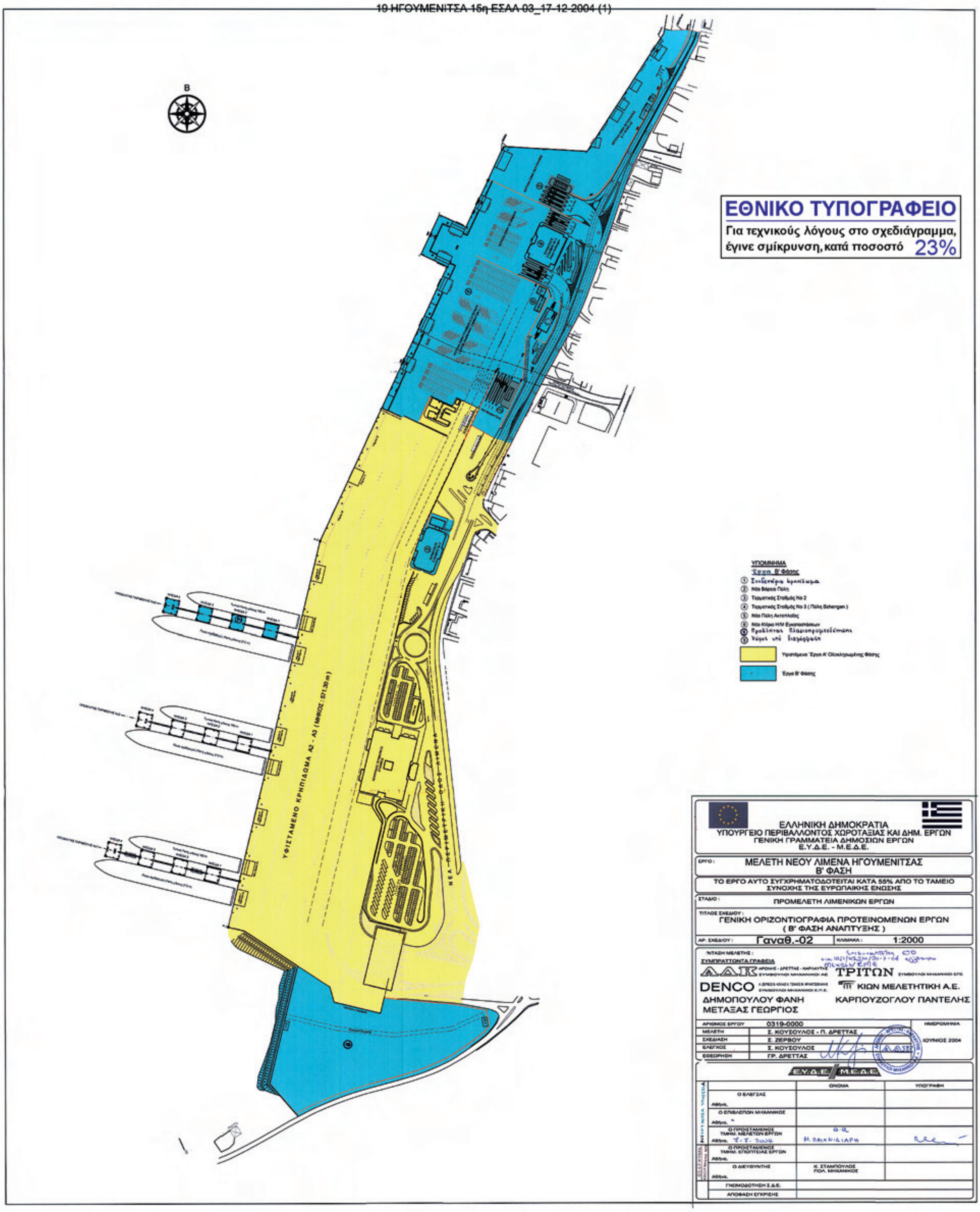
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 38%

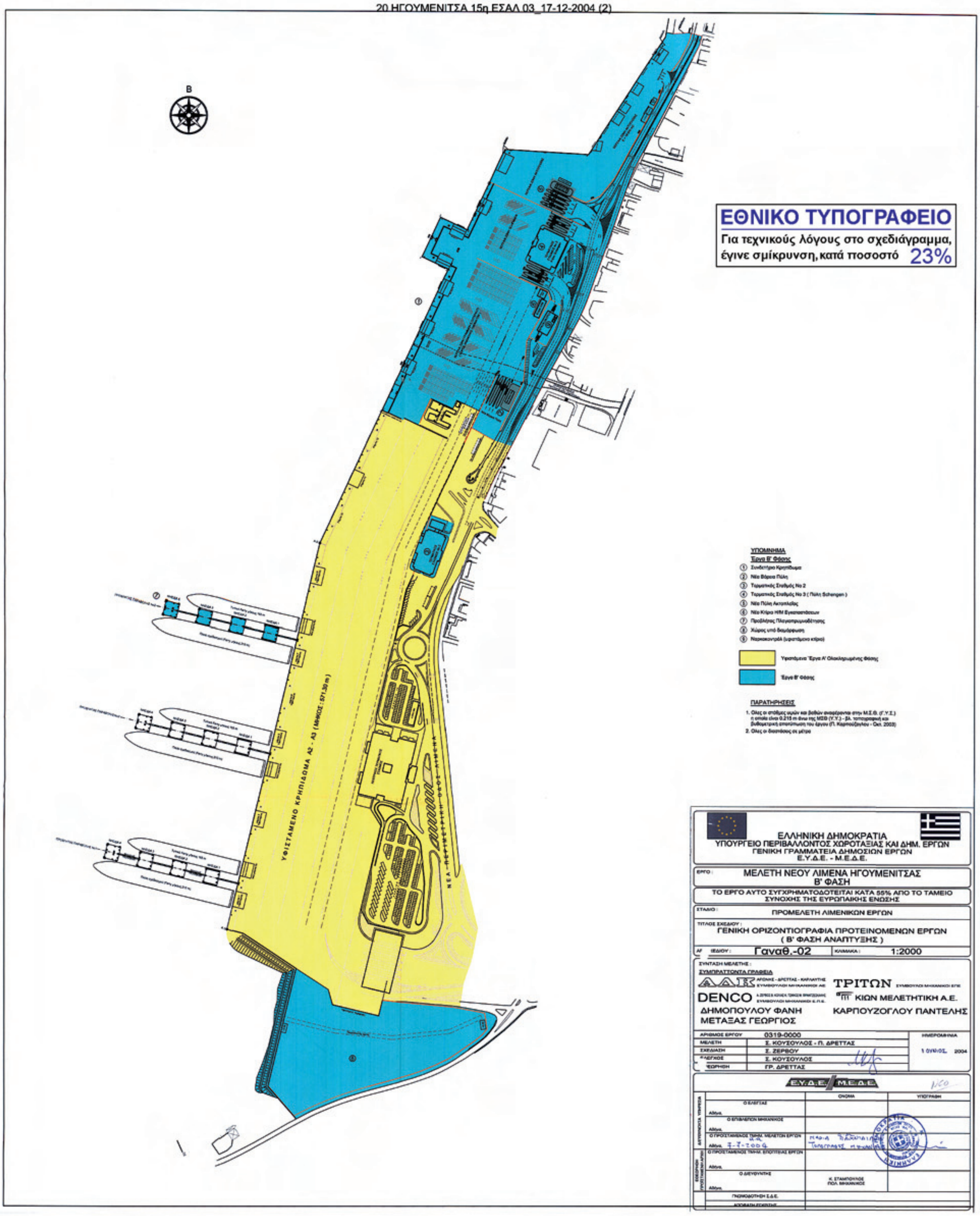


18 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 15η ΕΣΑΛ 02_17-12-2004



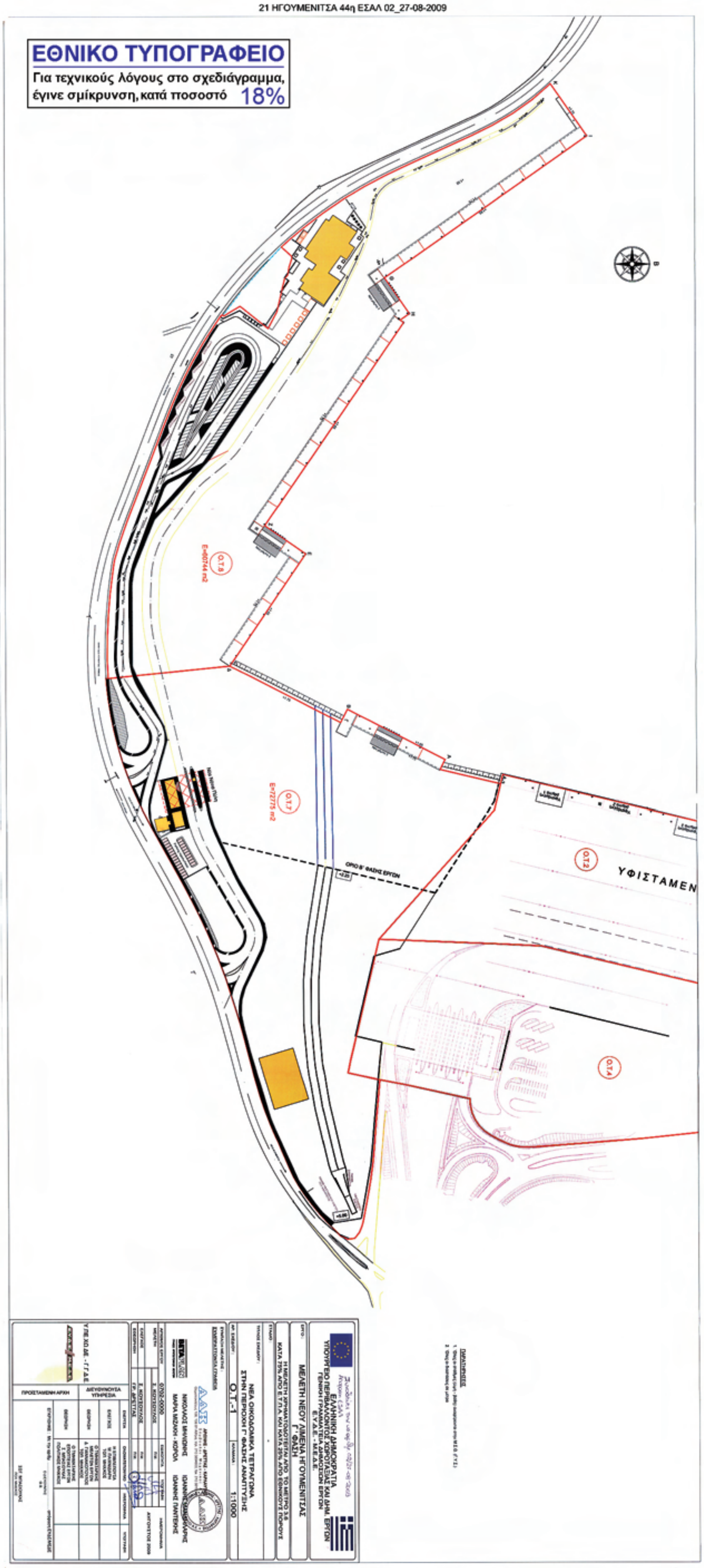

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 13%


19 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 15η ΕΣΑΛ 03_17-12-2004 (1)
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 23%
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
Ε.Υ.Δ.Ε. - Μ.Ε.Δ.Ε.
ΜΕΛΕΤΗ ΝΕΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ Β' ΦΑΣΗ
ΤΟ ΕΡΓΟ ΑΥΤΟ ΣΥΓΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΕΙΤΑΙ ΚΑΤΑ 55% ΑΠΟ ΤΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΥΝΟΧΗΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ
ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΡΓΩΝ ( Β' ΦΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ )
Γαναθ.-02
1:2000
ΤΡΙΤΩΝ
DENCO
ΚΙΩΝ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.
ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ ΦΑΝΗ
ΜΕΤΑΞΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΚΑΡΠΟΥΖΟΓΛΟΥ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
0319-0000
Σ. ΚΟΥΣΟΥΛΟΣ - Π. ΔΡΕΤΤΑΣ
Σ. ΖΕΡΒΟΥ
Σ. ΚΟΥΣΟΥΛΟΣ
ΓΡ. ΔΡΕΤΤΑΣ
ΙΟΥΝΙΟΣ 2004
Ε.Υ.Δ.Ε. Μ.Ε.Δ.Ε.

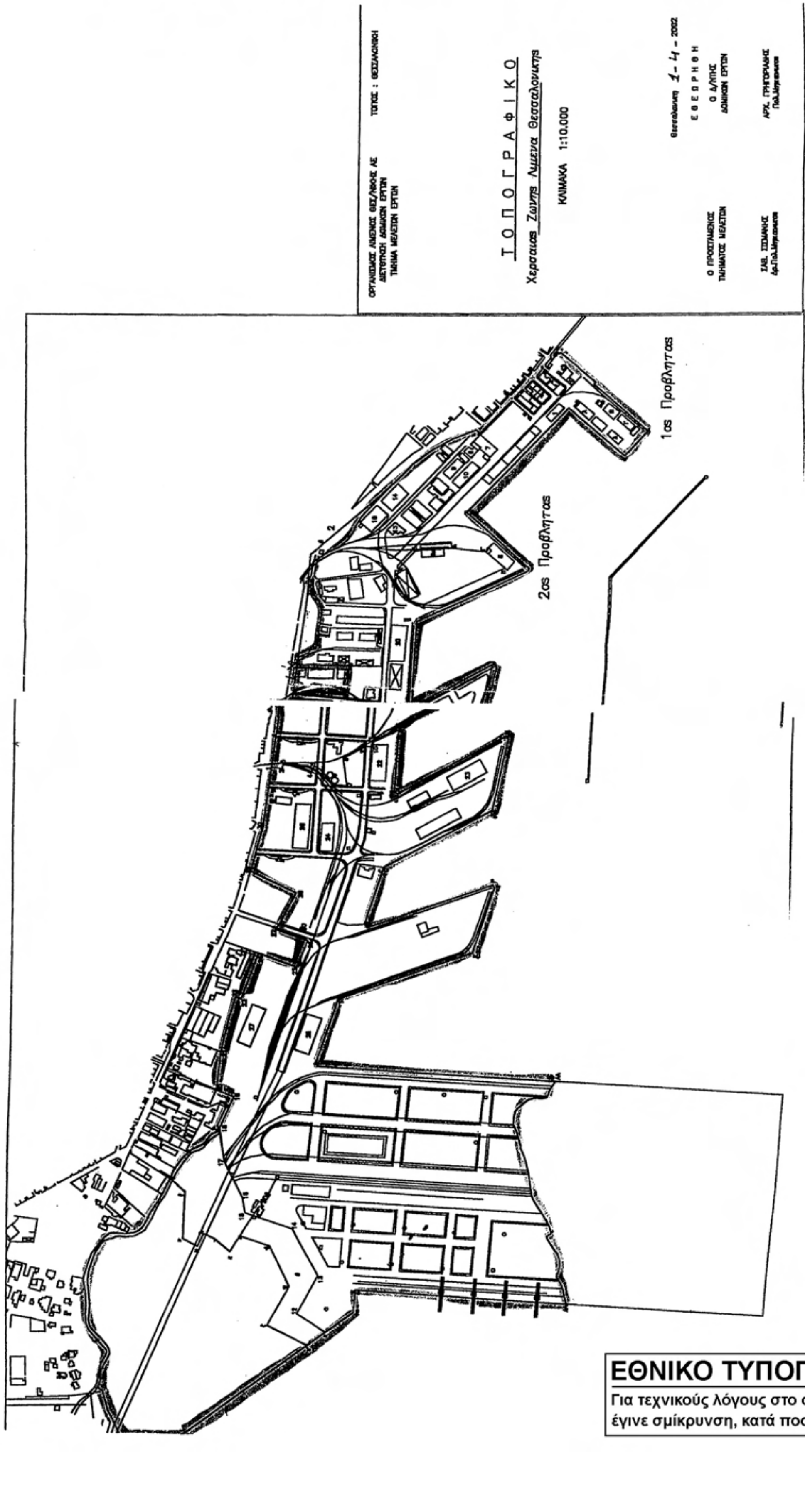

20 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 15η ΕΣΑΛ 03_17-12-2004 (2)
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 23%
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΡΗΠΙΔΩΜΑ Α2 - Α3 (ΜΗΚΟΣ : 571,30 m)
ΝΕΑ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗ ΟΔΟΣ ΛΙΜΕΝΑ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
Ε.Υ.Δ.Ε. - Μ.Ε.Δ.Ε.
ΜΕΛΕΤΗ ΝΕΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ
Β' ΦΑΣΗ
ΤΟ ΕΡΓΟ ΑΥΤΟ ΣΥΓΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΕΙΤΑΙ ΚΑΤΑ 55% ΑΠΟ ΤΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΥΝΟΧΗΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ
ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΡΓΩΝ
( Β' ΦΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ )
Γαναθ.-02
1:2000
ΣΥΝΤΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΣ :
ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ
ΤΡΙΤΩΝ
DENCO
ΚΙΩΝ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Α.Ε.
ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ ΦΑΝΗ
ΜΕΤΑΞΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΚΑΡΠΟΥΖΟΓΛΟΥ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
0319-0000
Σ. ΚΟΥΣΟΥΛΟΣ - Π. ΔΡΕΤΤΑΣ
Σ. ΖΕΡΒΟΥ
Σ. ΚΟΥΣΟΥΛΟΣ
ΓΡ. ΔΡΕΤΤΑΣ
2004
Ε.Υ.Δ.Ε. Μ.Ε.Δ.Ε.

21 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 44η ΕΣΑΛ 02_27-08-2009

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%

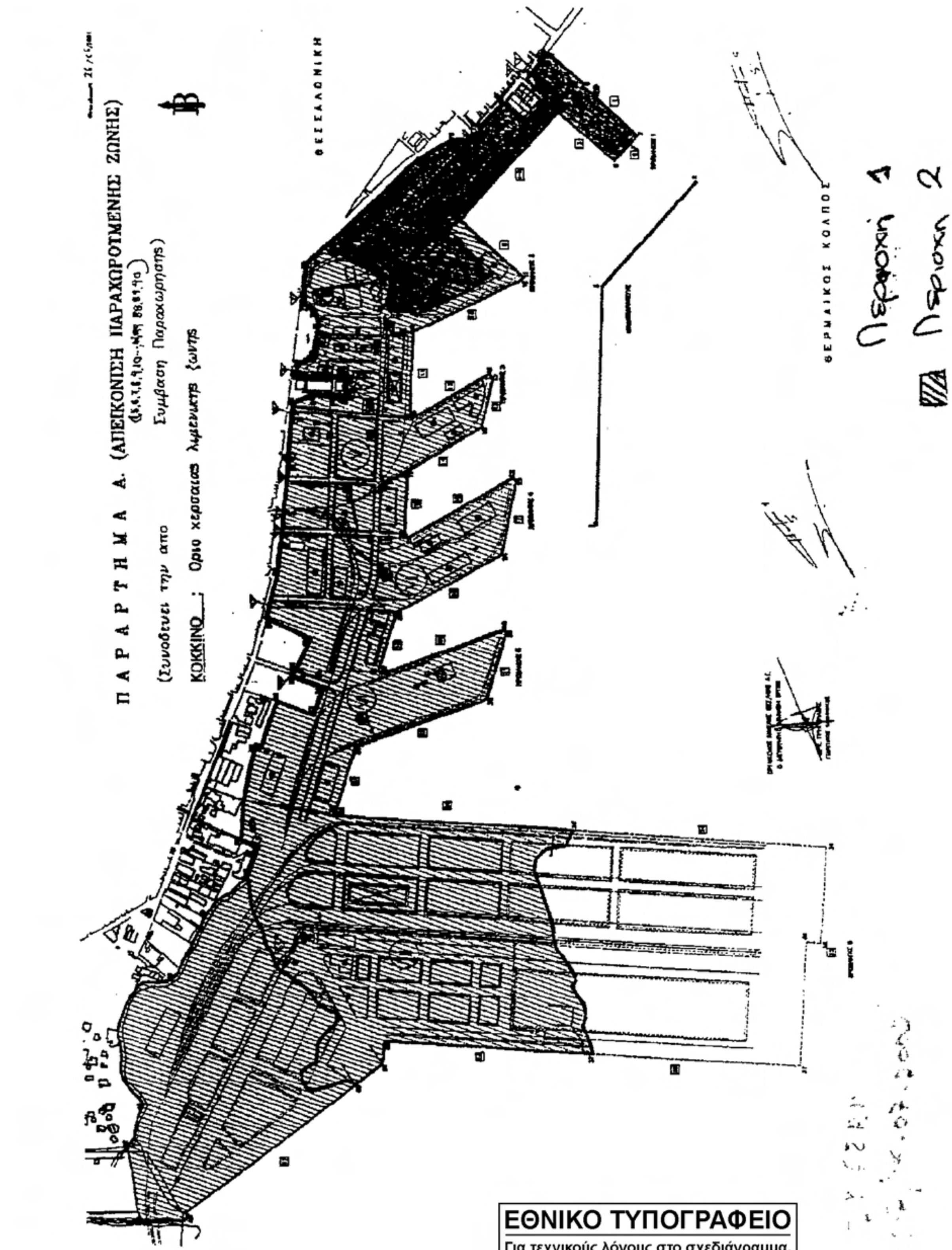


22 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2η ΕΣΑΛ 02_15-07-2002 (1)



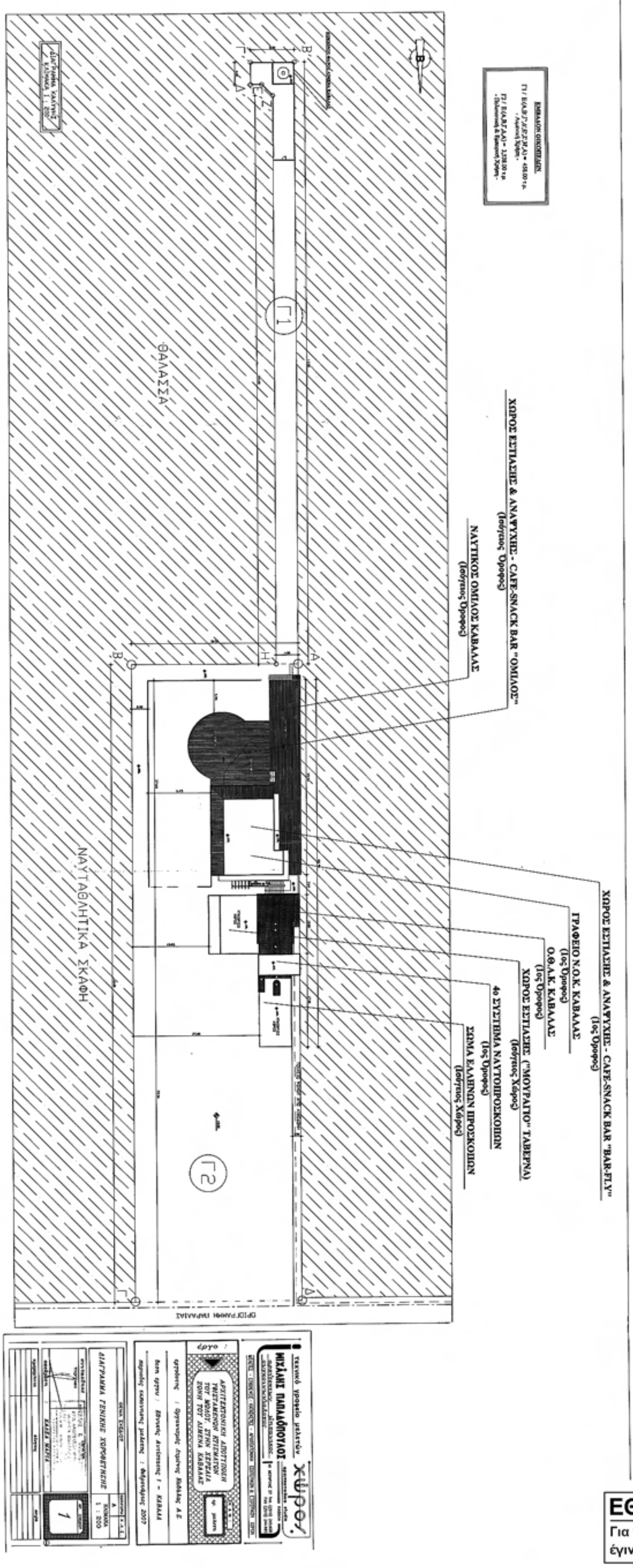

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 58%

23 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2η ΕΣΑΛ 02_15-07-2002 (2)




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 87%

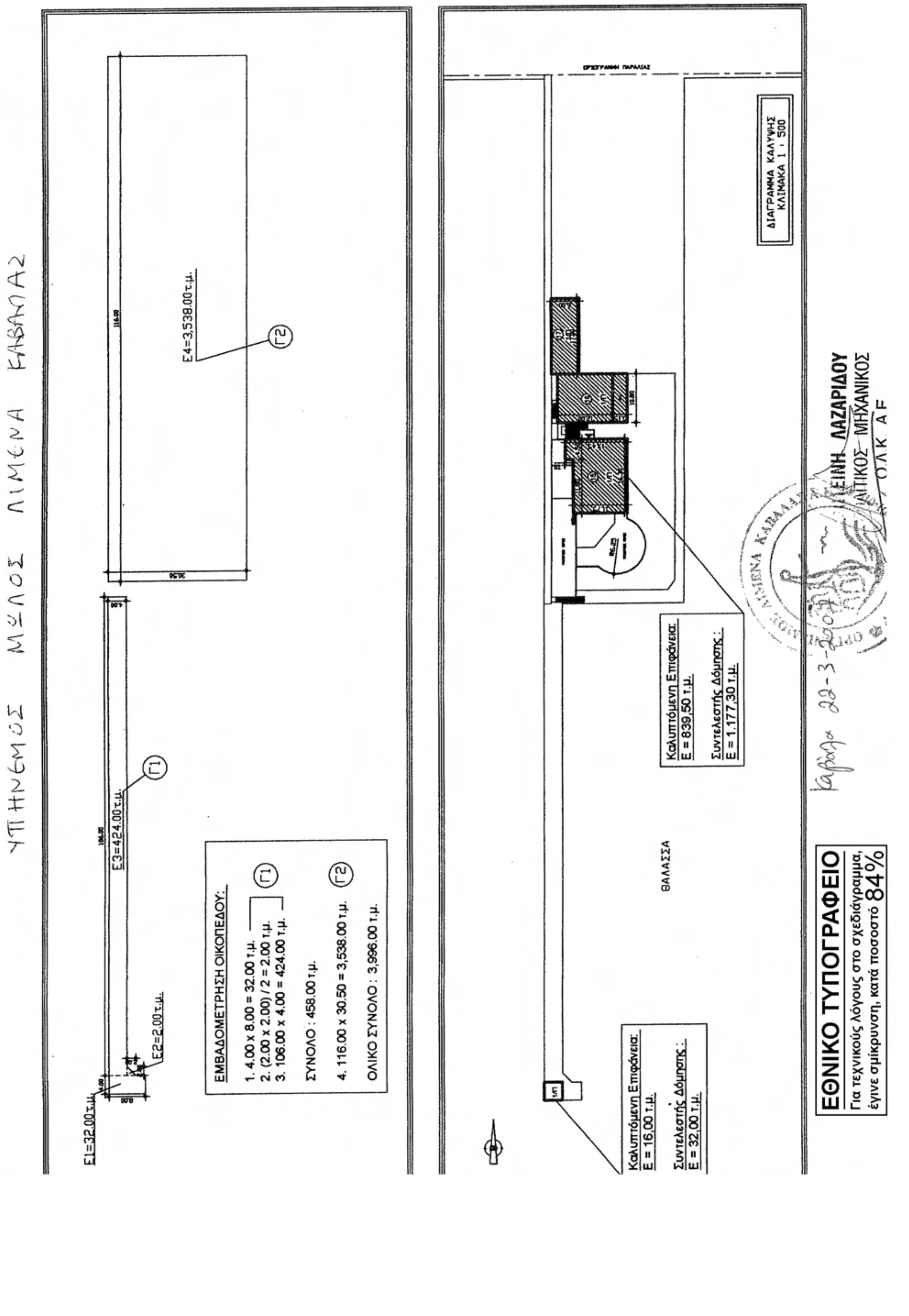
24 ΚΑΒΑΛΑ 33η ΕΣΑΛ 01_21-06-2007 (1)



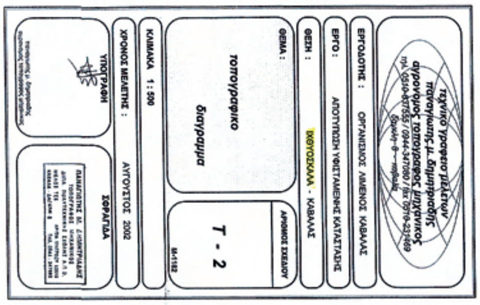

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 16%

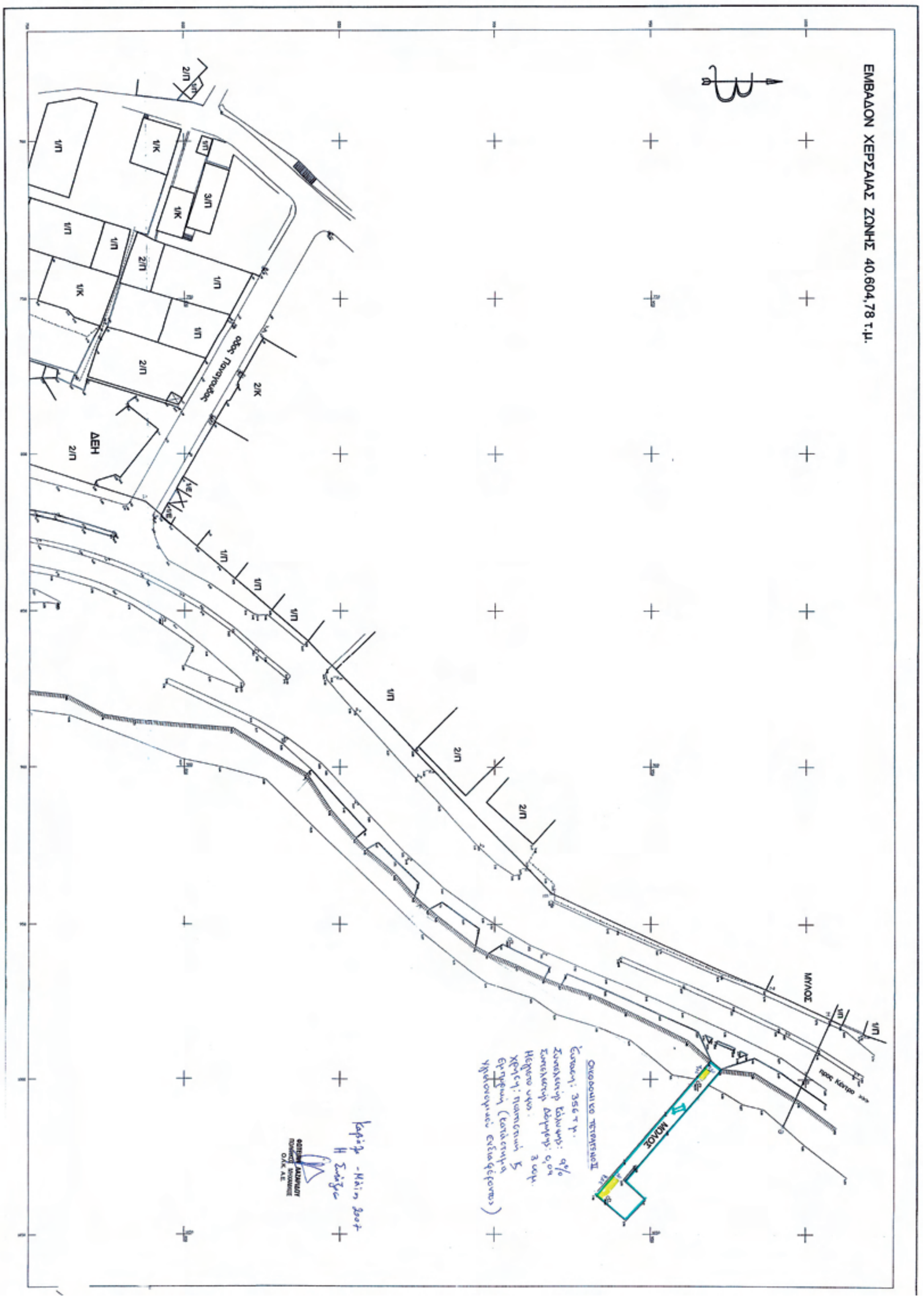
# 25 ΚΑΒΑΛΑ 33η ΕΣΑΛ 01_21-06-2007 (2)



26 ΚΑΒΑΛΑ 33η ΕΣΑΛ 01_21-06-2007 (3)

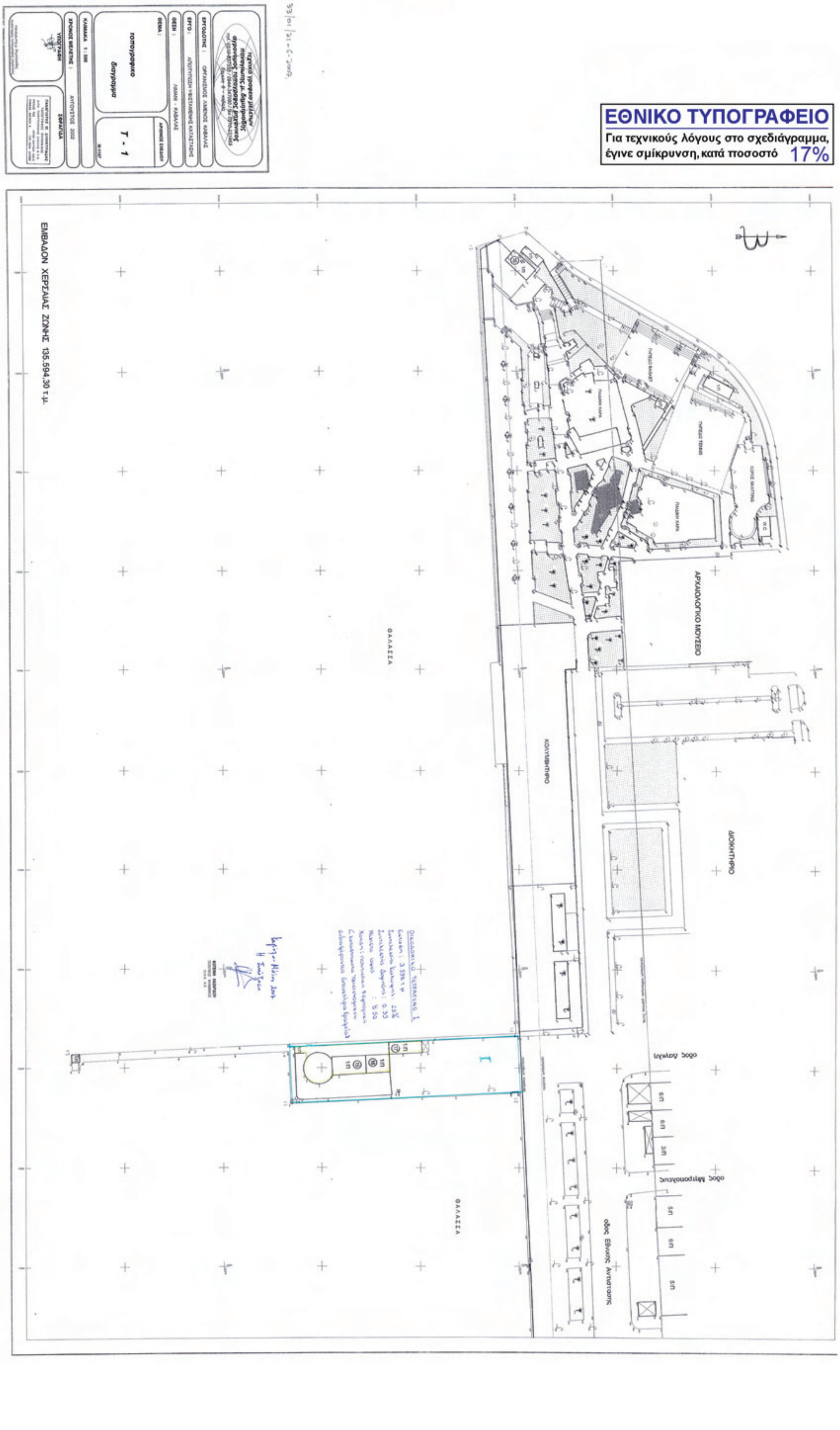


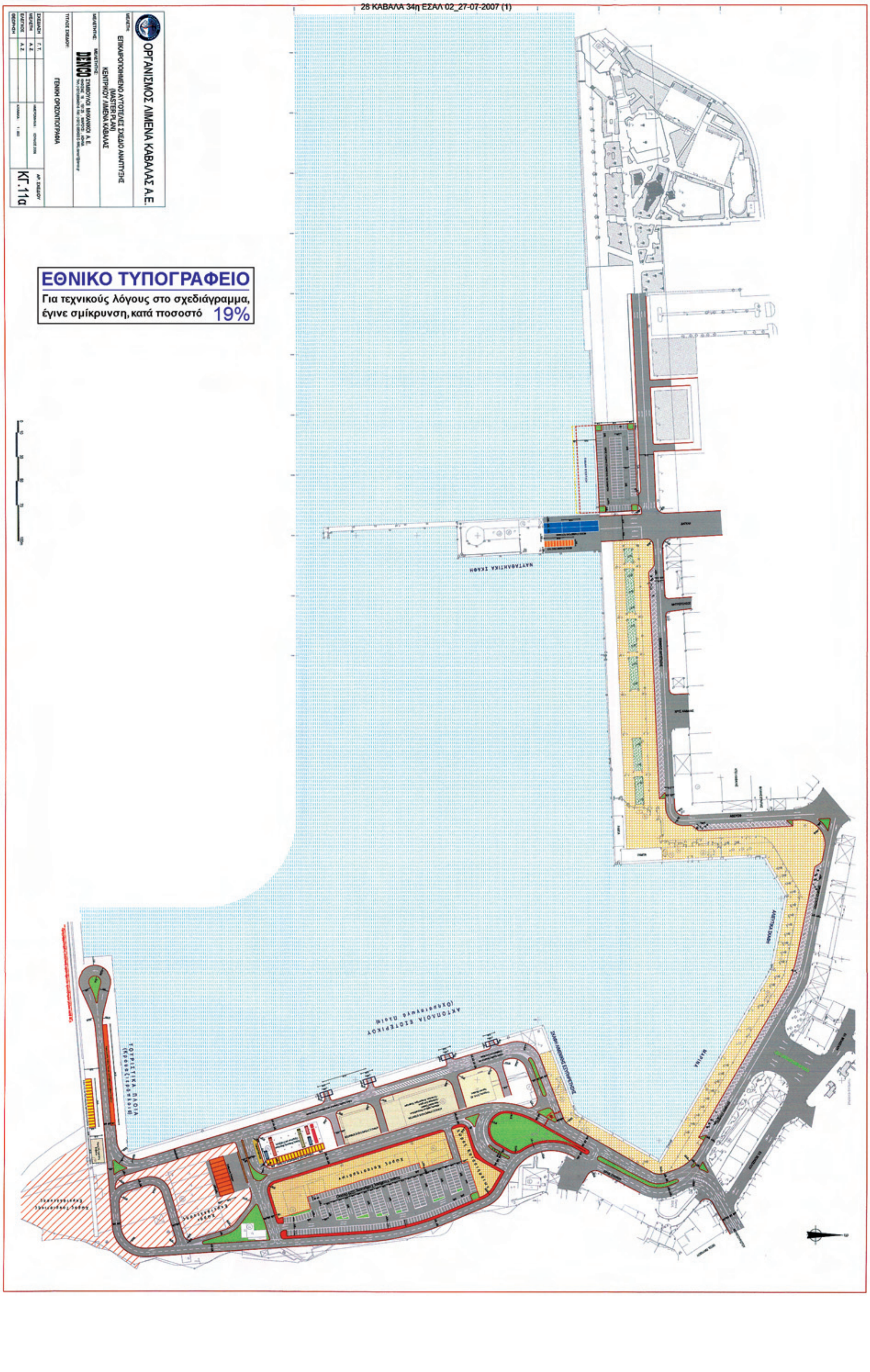

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 23%



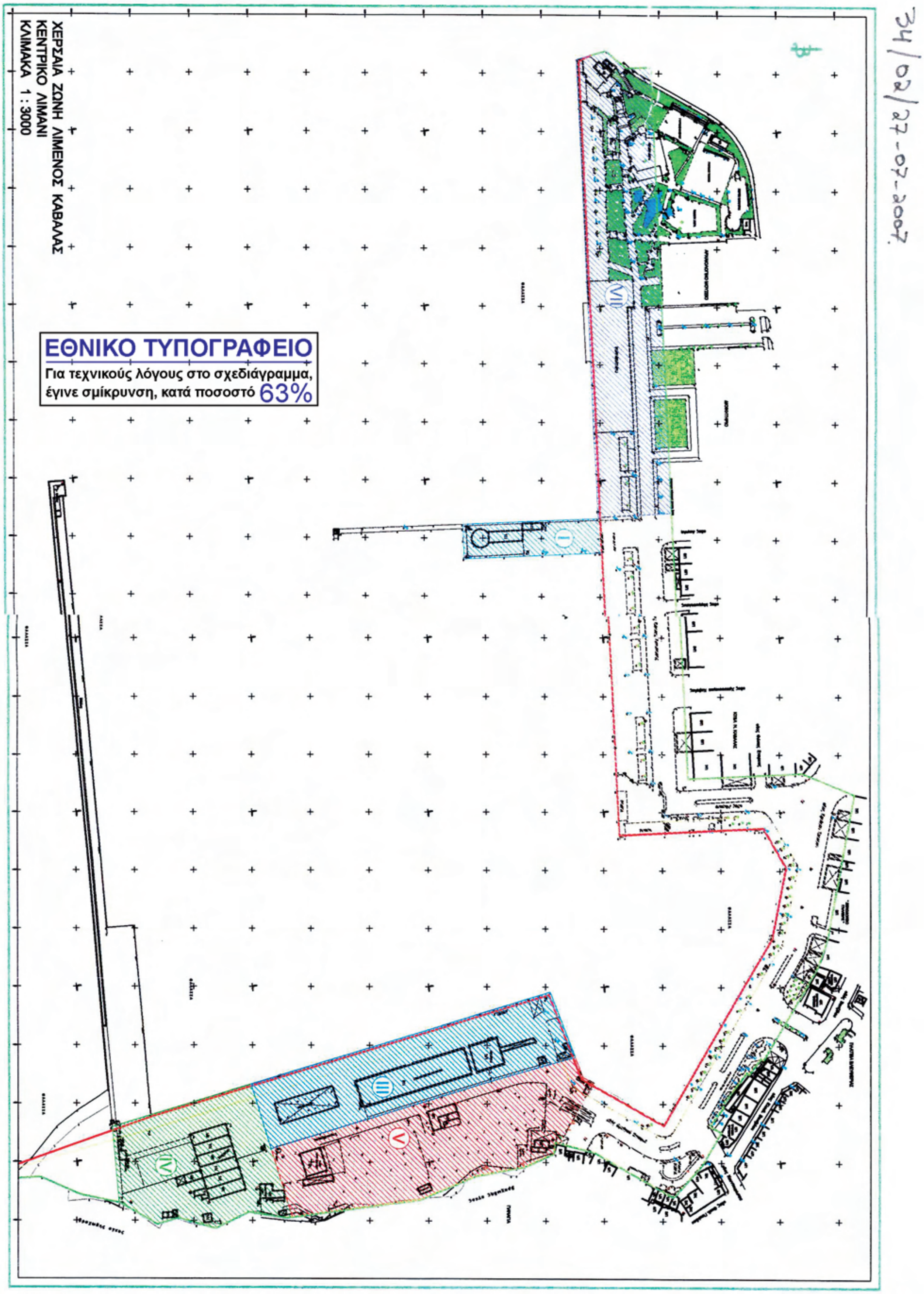
27 ΚΑΒΑΛΑ 33η ΕΣΑΛ 01_21-06-2007 (4)

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 17%

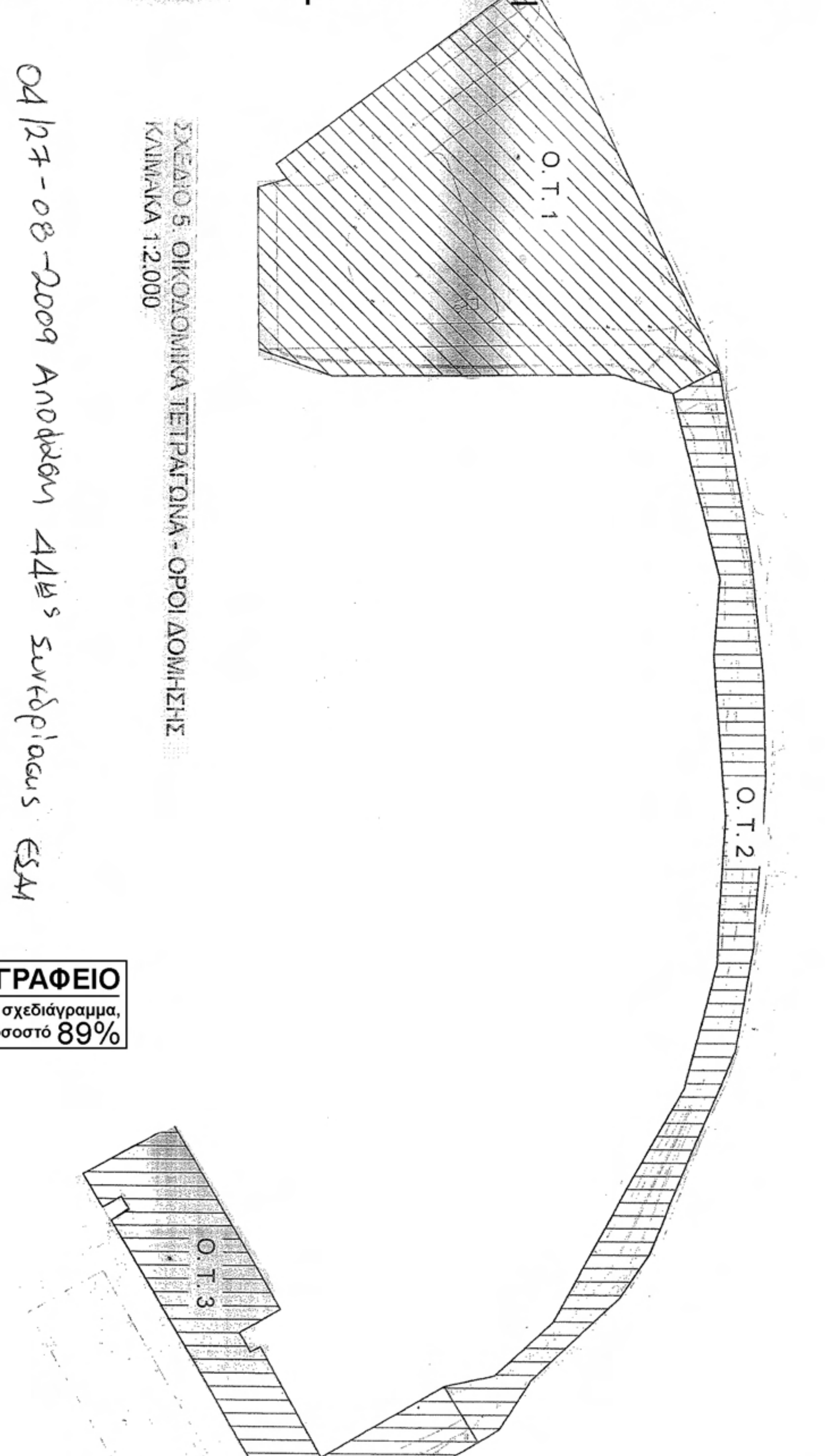



28 ΚΑΒΑΛΑ 34η ΕΣΑΛ 02_27-07-2007 (1)
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΒΑΛΑΣ Α.Ε.
ΓΕΝΙΚΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΑ
ΚΓ.11α
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 19%

29 ΚΑΒΑΛΑ 34η ΕΣΑΛ 02_27-07-2007 (2)

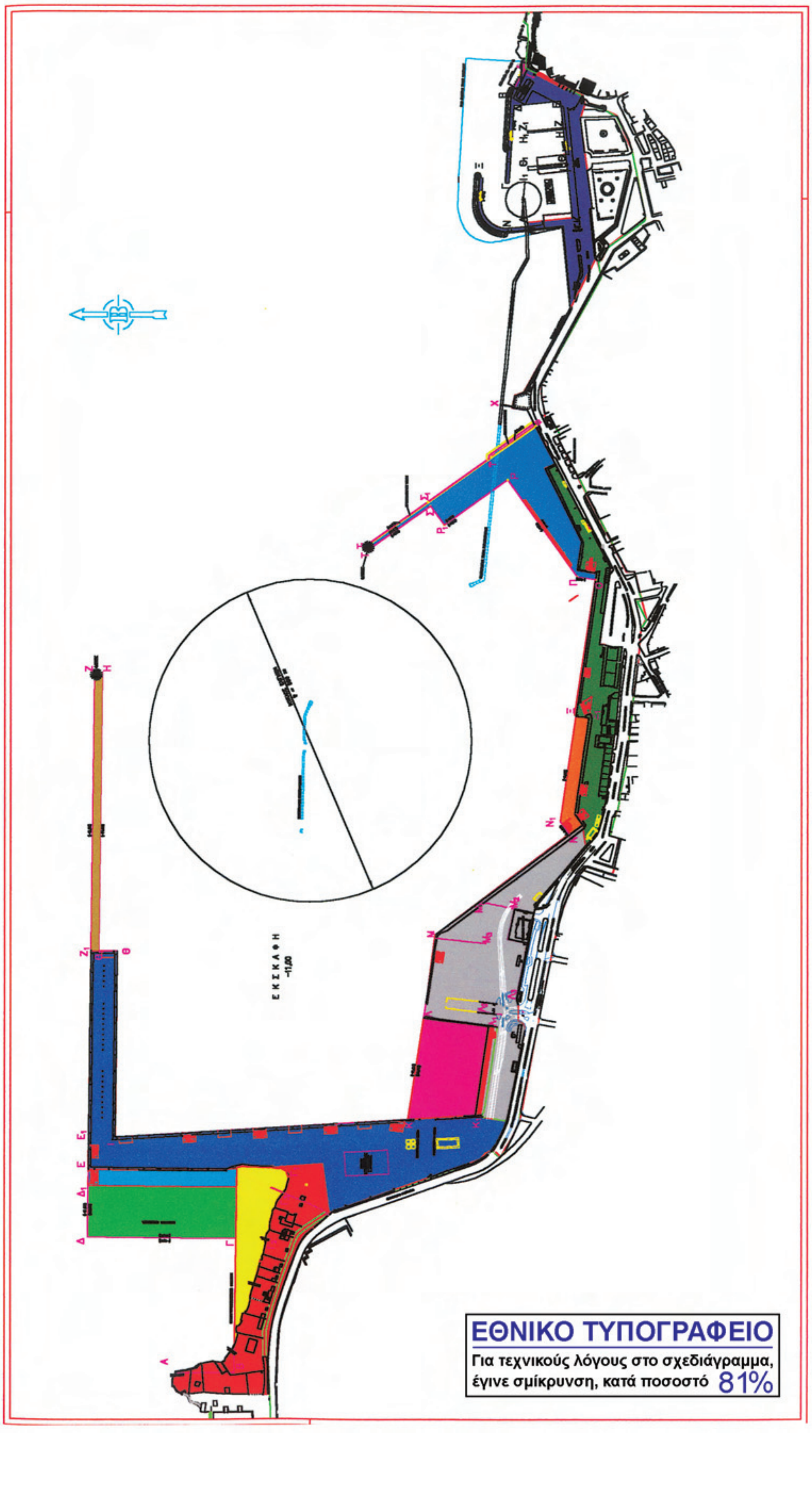


# 30 ΝΕΑ ΠΕΡΑΜΟΣ 44η ΕΣΑΛ 04_27-08-2009



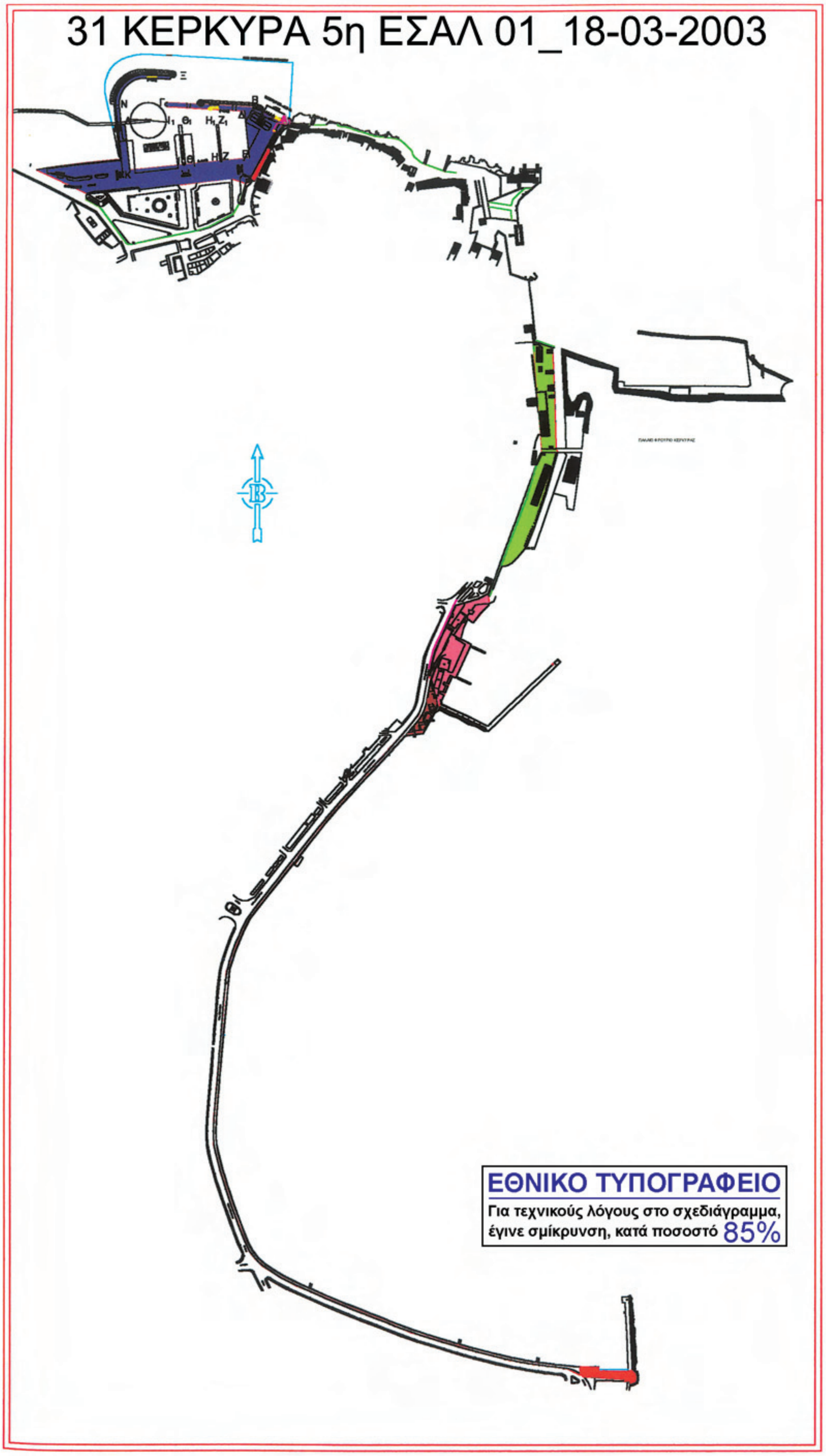

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 89%

# 31 ΚΕΡΚΥΡΑ 5η ΕΣΑΛ 01_18-03-2003



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

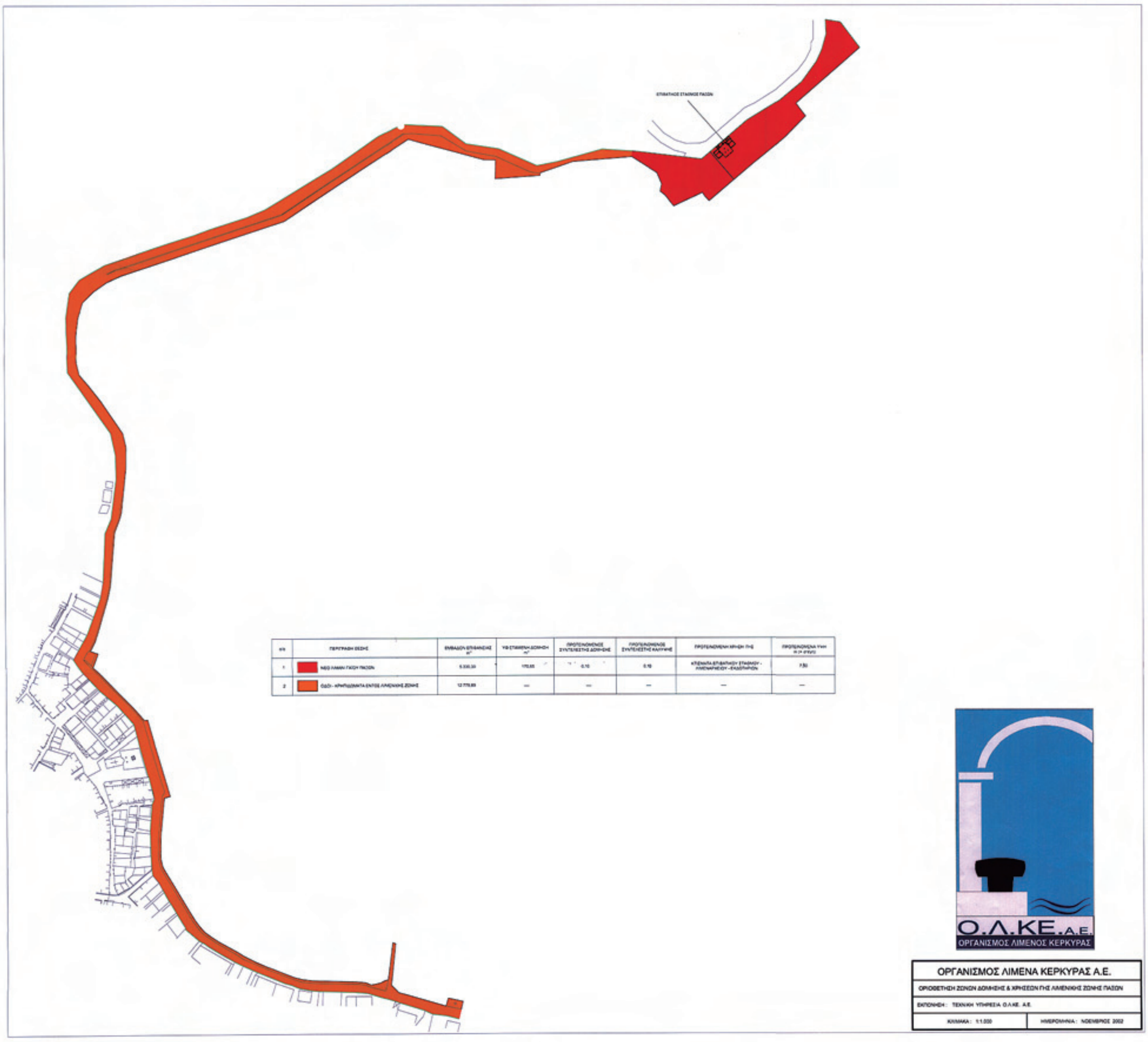
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 81%


31 ΚΕΡΚΥΡΑ 5η ΕΣΑΛ 01_18-03-2003
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 85%

# 31 ΚΕΡΚΥΡΑ 5η ΕΣΑΛ 01_18-03-2003

| α/α | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΘΕΣΗΣ | ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ $m^2$ | ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ $m^2$ | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΥΨΗ m (+ στέγη) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1α | ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΚΑΡΝΑΓΙΑ | 24.618,74 | 1.174,75 | 0,15 | 0,20 | ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ | 6,00 |
| 1β | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 11.286,30 | — | 0,15 | 0,20 | ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ | 6,00 |
| 2 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 18.400,00 | — | 0,20 | 0,25 | ΥΠΟΣΤΕΓΑ - ΑΠΟΘΗΚΕΣ | 3,50 |
| 3 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ | 5.823,40 | — | 0 | 0 | — | 0,00 |
| 4 | ΠΡΟΣΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ | 5.169,27 | — | 0,02 | 0,05 | ΚΤΙΡΙΟ RADAR - V.T.S. | 3,50 |
| 5 | ΜΩΛΟΣ ΚΑΙ ΤΜΗΜΑ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ | 59.858,52 | 4.094,18 | 0,10 | 0,15 | ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ | 3,50 |
| 6 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ ΠΟΡΘΜΕΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ | 15.224,31 | — | 0,02 | 0,05 | ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ | 3,50 |
| 7 | FERRY BOAT A.T. - ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ | 40.094,74 | 2.605,11 | 0,10 | 0,15 | ΚΤΙΡΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΛΙΜΕΝΕΡΓΑΤΩΝ ΚΑΒΟΔΕΤΩΝ - ΑΠΟΘΗΚΕΣ - ΥΠΟΣΤΕΓΑ | 7,50 |
| 8 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ | 3.840,75 | — | 0 | 0 | — | 0,00 |
| 9 | ΤΕΛΩΝΕΙΟ - ΧΗΜΕΙΟ - ΠΑΛΑΙΟΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ | 21.240,25 | 3.988,25 | 0,20 | 0,25 | ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΥΠΑΡΧΟΥΣΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ | 3,50 |
| 10 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΥΠΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ ΚΛΠ | 18.115,98 | — | 0,02 | 0,05 | ΥΠΟΣΤΕΓΑ - ΕΚΔΟΤΗΡΙΑ ΕΙΣΙΤΗΡΙΩΝ | 3,50 |
| 11 | ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - "ΚΑΦΕ ΓΥΑΛΙ" | 16.146,27 | 356.80 | 0,05 | 0,10 | ΚΤΗΡΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΛΙΜΕΝΙΣΚΟΥ - ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ | 3,50 |
| 12 | "ΚΟΝΤΡΑ ΦΟΣΑ" | 8.722,88 | — | 0,20 | 0,25 | ΣΤΕΓΑΣΗ ΕΡΑΣΙΤΕΧΝΩΝ ΑΛΙΕΙΩΝ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ - ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ | 3,50 |
| 13 | ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Ν.Α.Ο.Κ. ΚΛΠ | 5.596,78 | 891,90 | 0,20 | 0,25 | ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ | 7,50 |
| 14 | ΑΛΣΥΛΙΟ Ν.Α.Ο.Κ. | 1.265,81 | — | 0,10 | 0,15 | ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ | 3,50 |
| 15 | "ΝΑΥΤΙΛΟΣ" - ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΣ | 1.102,21 | 140,91 | 0,15 | 0,20 | ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ | 3,50 |

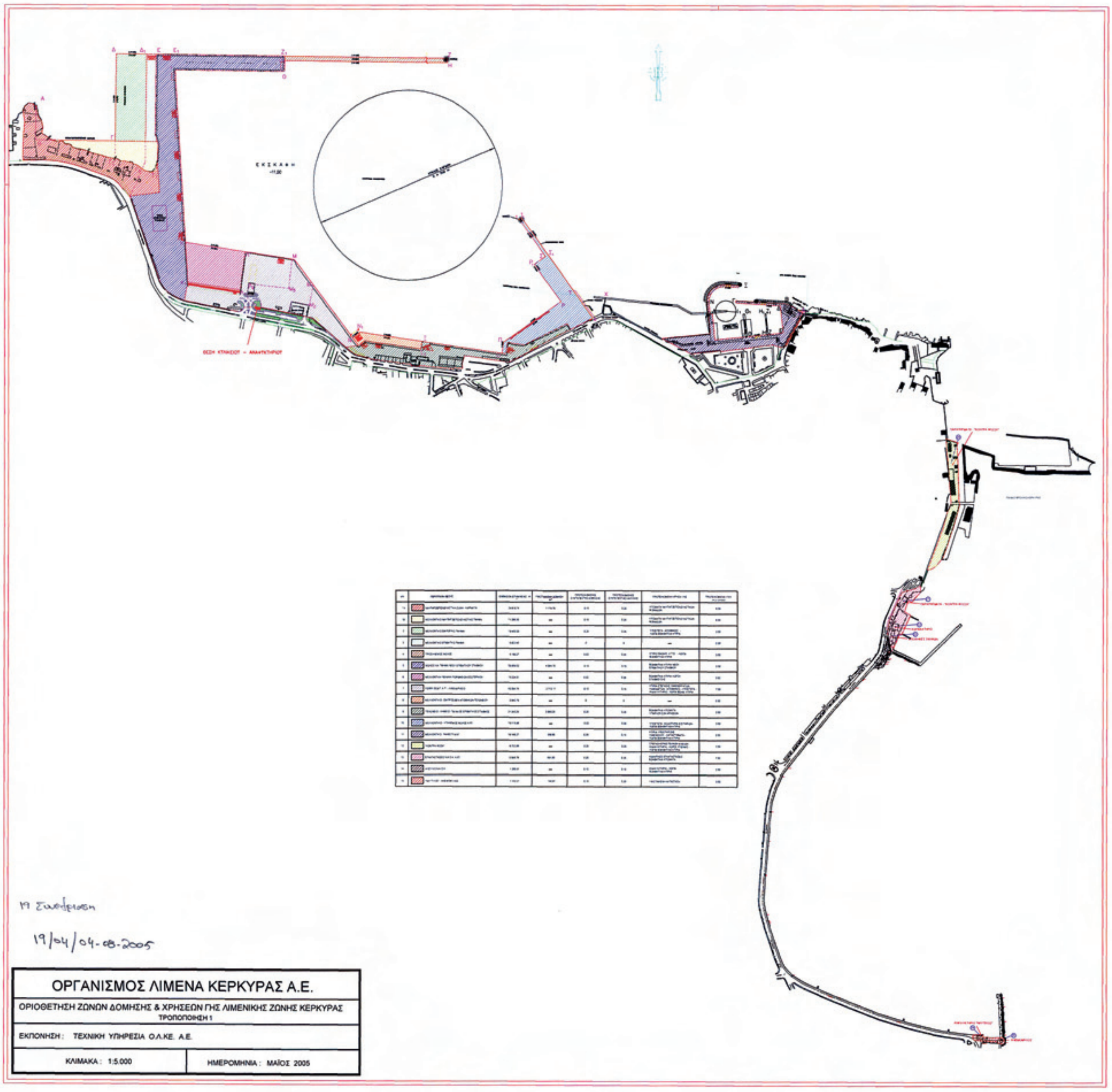
32 ΠΑΞΟΙ 5η ΕΣΑΛ 02_18-03-2003




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

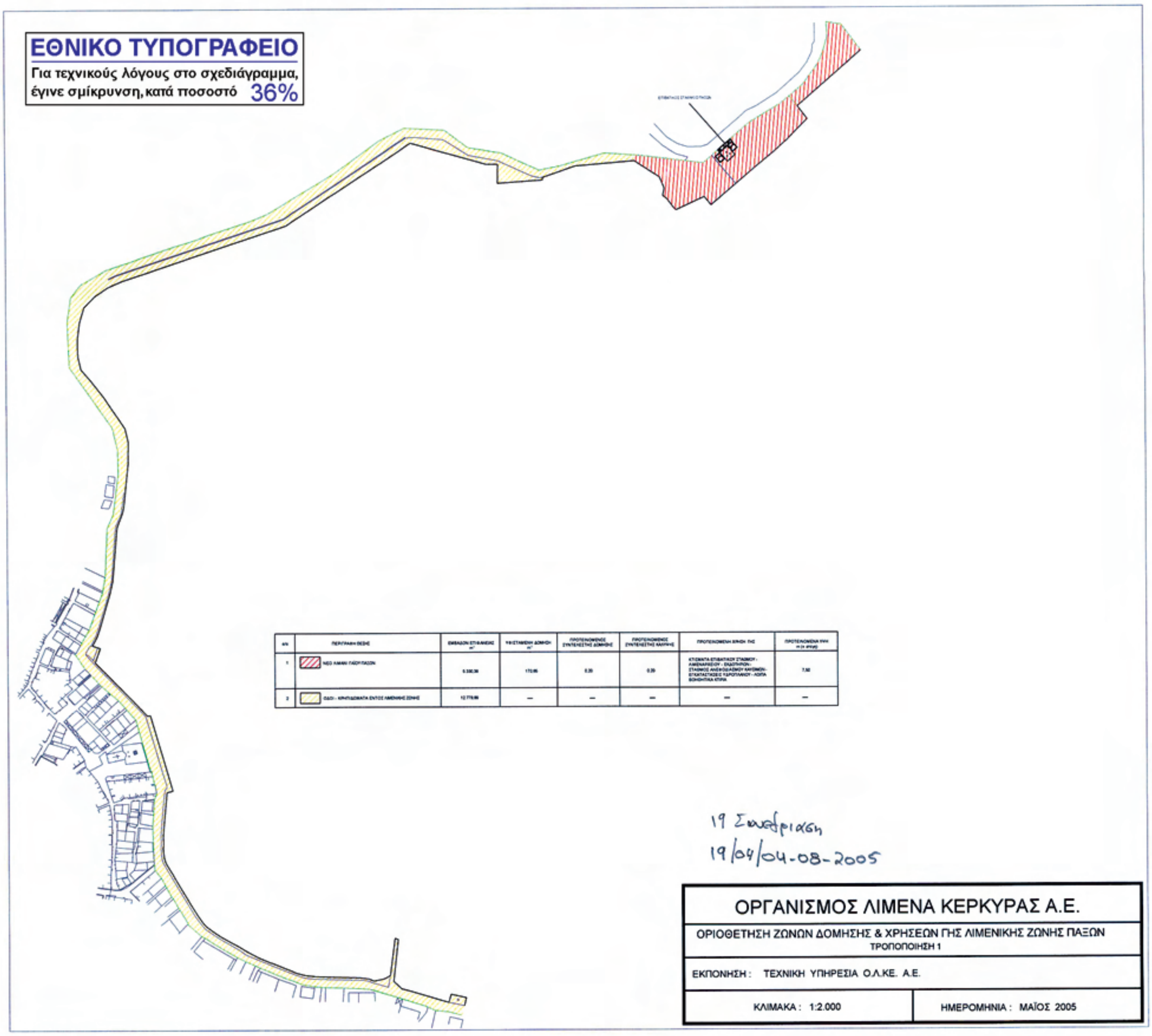
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%

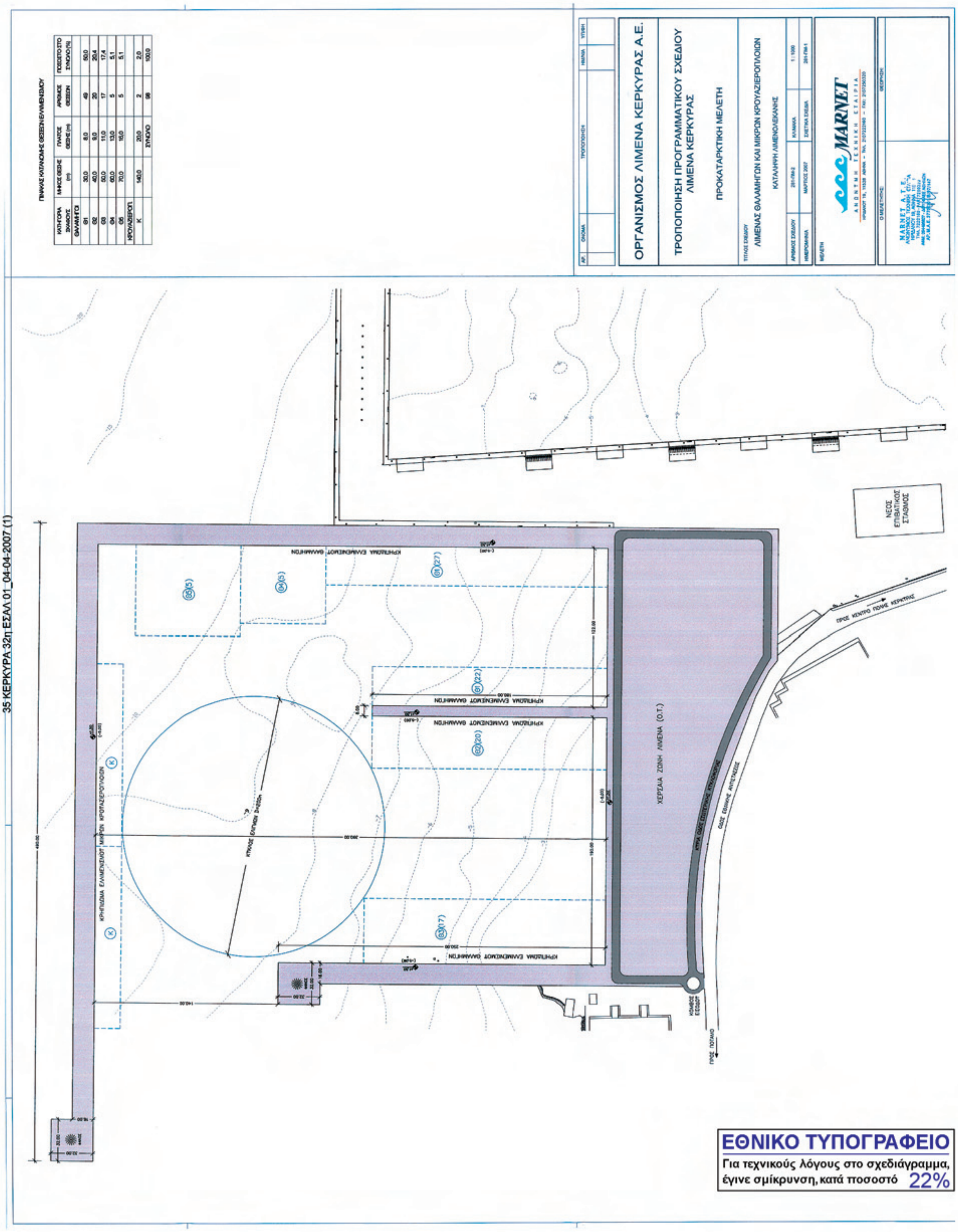
33 ΚΕΡΚΥΡΑ 19η ΕΣΑΛ 04-08-2005 (1)



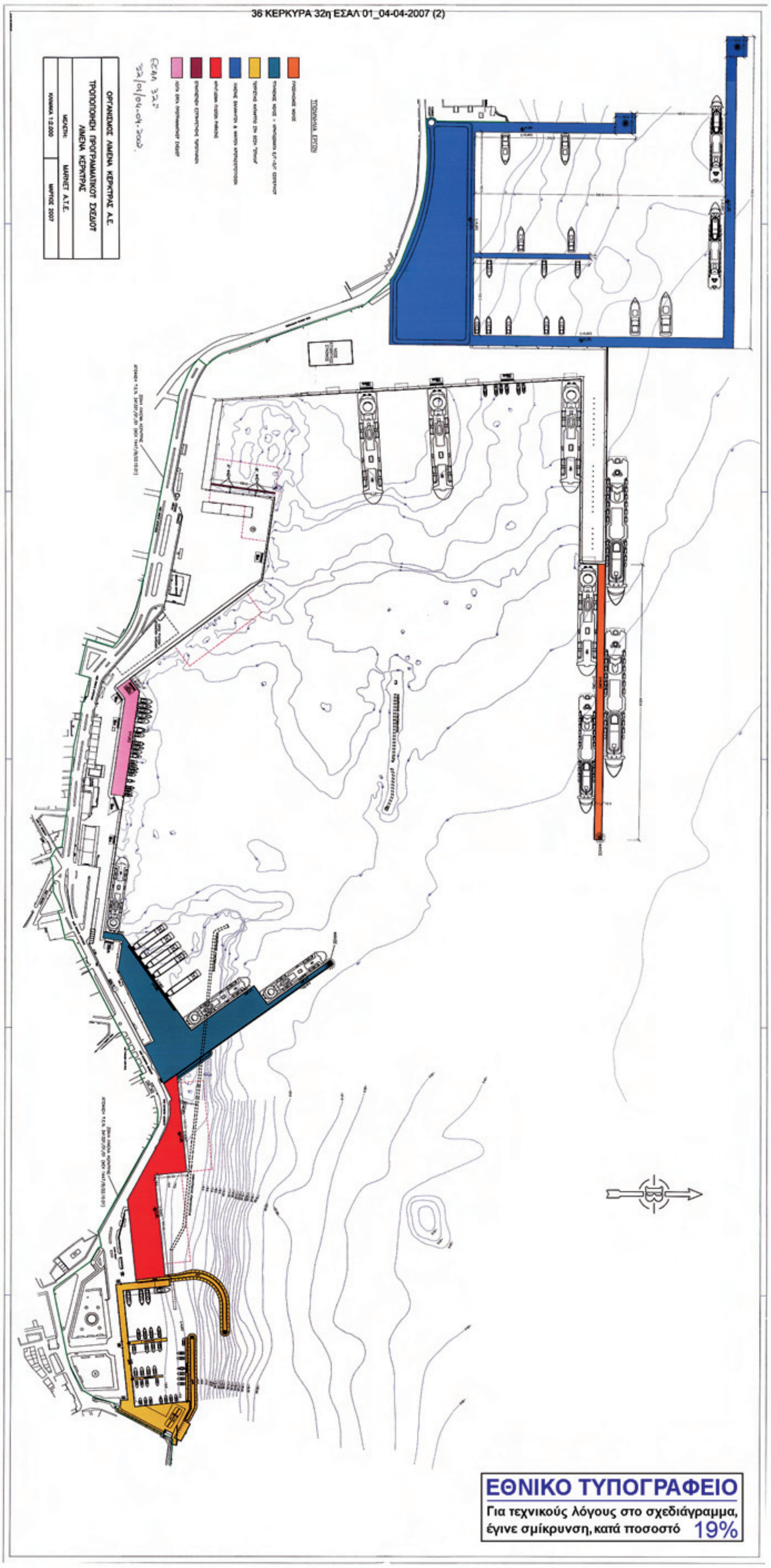

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 28%

34 ΚΕΡΚΥΡΑ 19η ΕΣΑΛ 04-08-2005 (2)



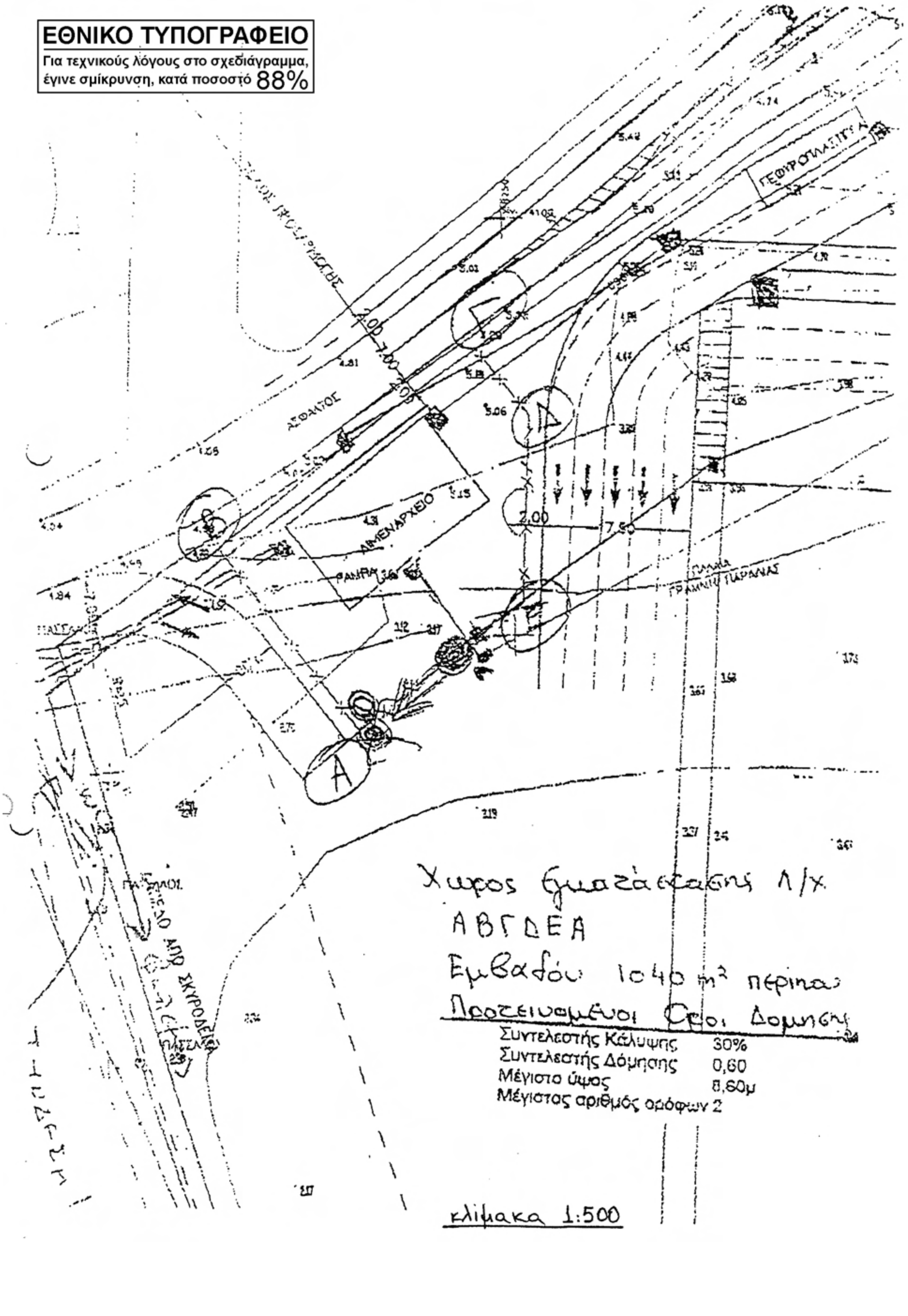



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 22%

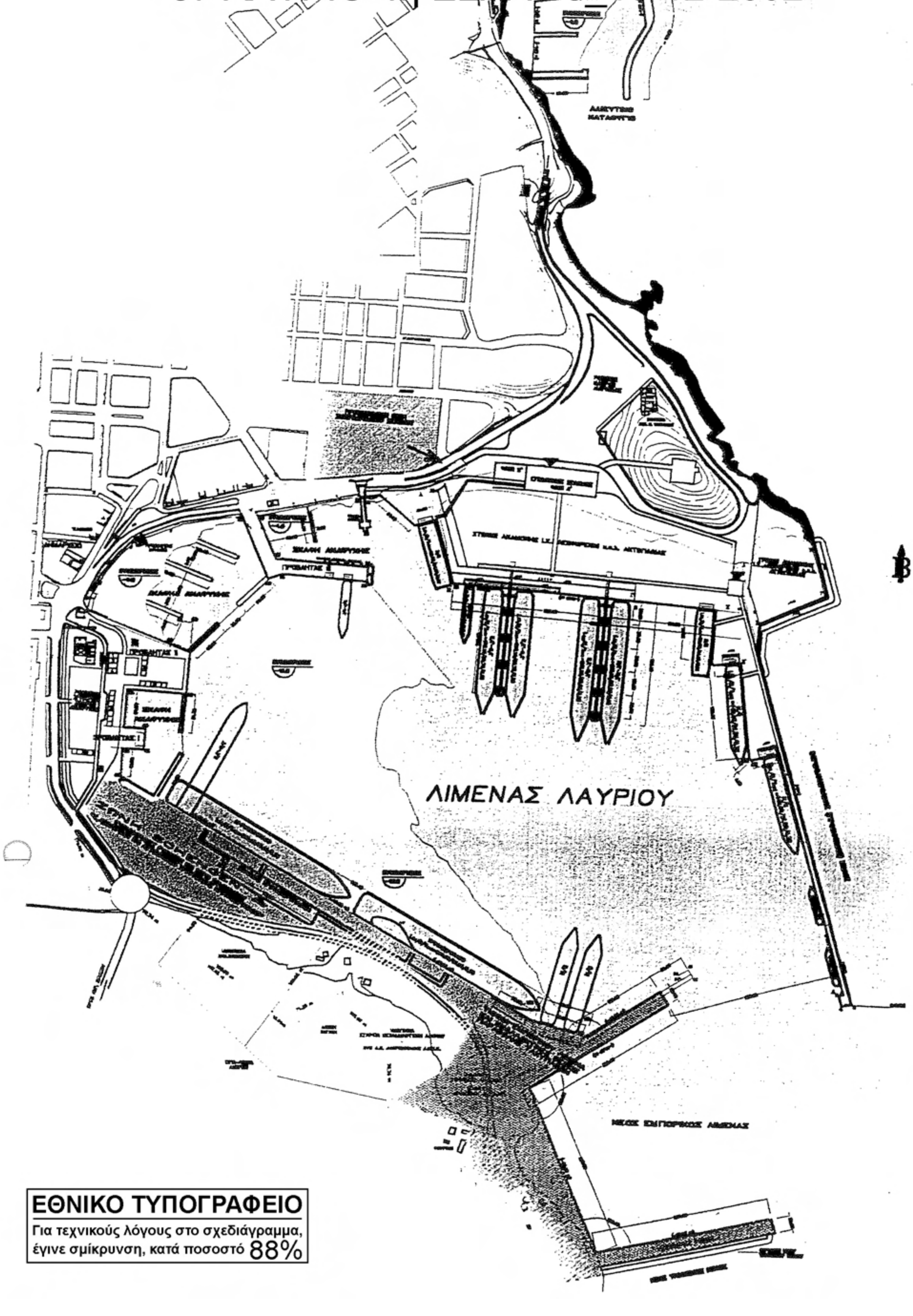

36 ΚΕΡΚΥΡΑ 32η ΕΣΑΛ 01_04-04-2007 (2)
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΛΙΜΕΝΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΜΕΛΕΤΗ: ΜΑΡΝΕΤ Α.Τ.Ε.
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2.000
ΜΑΡΤΙΟΣ 2007
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 19%

# 37 ΛΑΥΡΙΟ 4η ΕΣΑΔ 03_10-12-2002

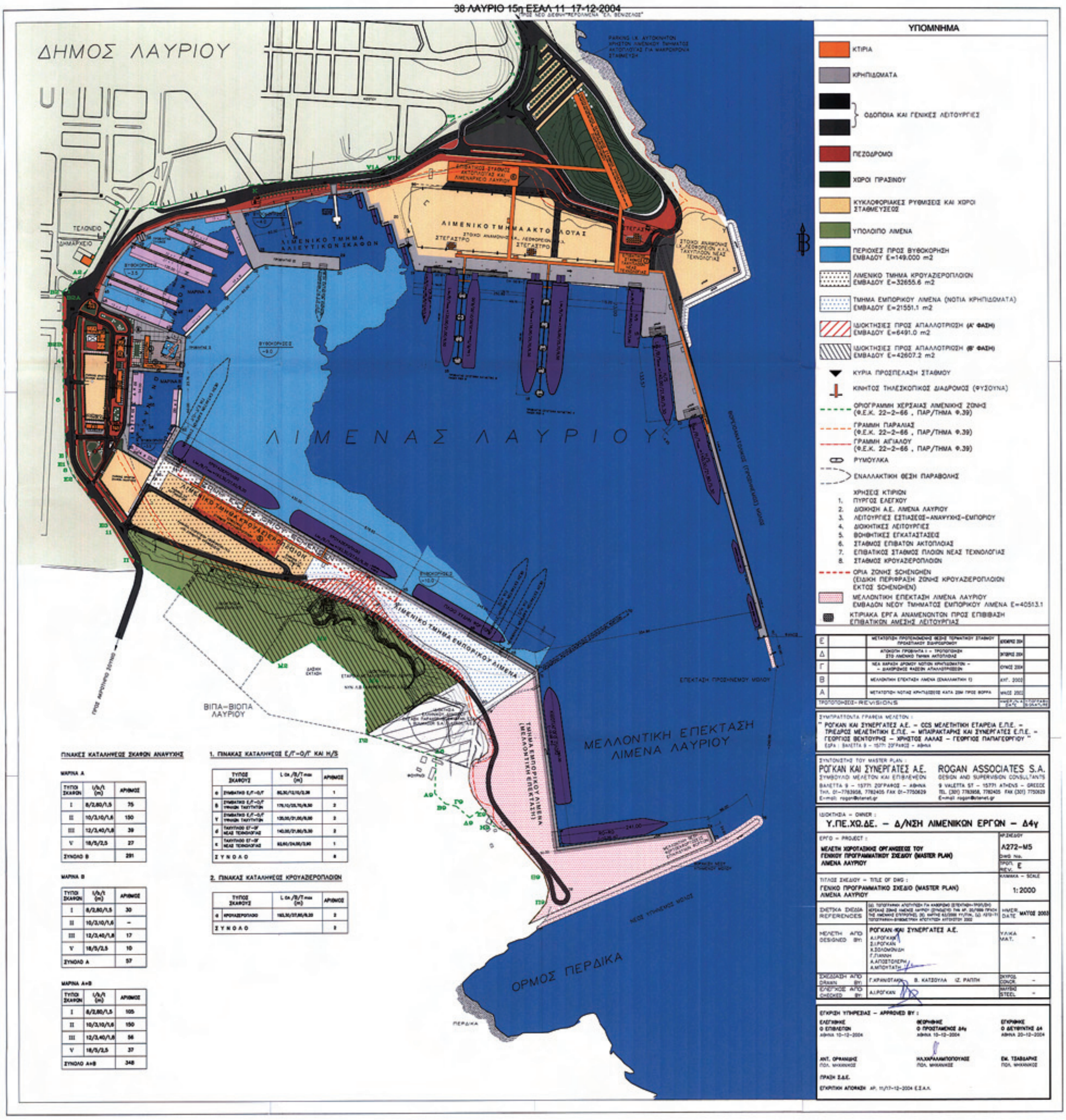
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 88%



37 ΛΑΥΡΙΟ 4η ΕΣΑΛ 03 10-12-2002



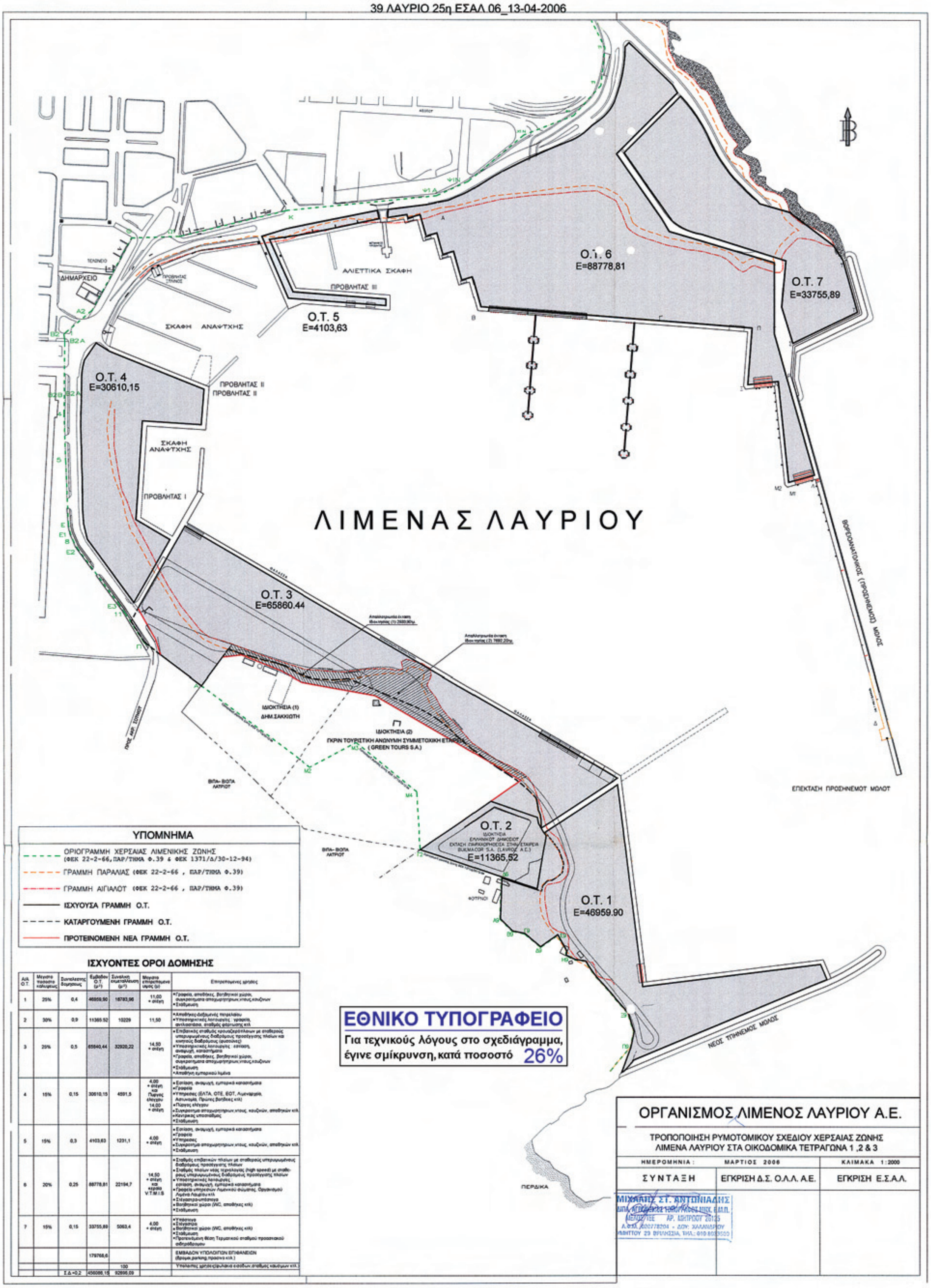

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 88%




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 20%

39 ΛΑΥΡΙΟ 25η ΕΣΑΛ 06_13-04-2006




### ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

| Α/Α Ο.Τ. | Μέγιστο ποσοστό κάλυψεως | Συντελεστής δόμησης | Εμβαδόν Ο.Τ. (μ²) | Συνολική εκμετάλλευση (μ²) | Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (μ) | Επιτρεπόμενες χρήσεις |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 25% | 0,4 | 46959,90 | 18783,96 | 11,00 + στέγη | • Γραφεία, αποθήκες, βοηθητικοί χώροι, συγκροτήματα αποχωρητηρίων, ντους, κουζινών<br>• Στάθμευση |
| 2 | 30% | 0,9 | 11365,52 | 10229 | 11,50 | • Αποθήκες-διαχωρισμός πετρελαίου<br>• Υποστηρικτικές λειτουργίες : γραφεία, αντλιοστάσιο, σταθμός φόρτωσης κλπ |
| 3 | 25% | 0,5 | 65840,44 | 32920,22 | 14,50 + στέγη | • Επιβατικός σταθμός κρουαζιερόπλοιων με σταθερούς υπερυψωμένους διαδρόμους προσέγγισης πλοίων και κινητούς διαδρόμους (φυσούνες)<br>• Υποστηρικτικές λειτουργίες : εστίαση, αναψυχή, καταστήματα<br>• Γραφεία, αποθήκες, βοηθητικοί χώροι, συγκροτήματα αποχωρητηρίων, ντους, κουζινών<br>• Στάθμευση<br>• Αποθήκη εμπορικού λιμένα |
| 4 | 15% | 0,15 | 30610,15 | 4591,5 | 4,00 + στέγη και Πύργος ελέγχου 14,00 + στέγη | • Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>• Γραφεία<br>• Υπηρεσίες (ΕΛΤΑ, ΟΤΕ, ΕΟΤ, Λιμεναρχείο, Αστυνομία, Πρώτες βοήθειες κλπ)<br>• Πύργος ελέγχου<br>• Συγκρότημα αποχωρητηρίων, ντους, κουζινών, αποθηκών κλπ<br>• Κεντρικός υποσταθμός<br>• Στάθμευση |
| 5 | 15% | 0,3 | 4103,63 | 1231,1 | 4,00 + στέγη | • Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>• Γραφεία<br>• Υπηρεσίες<br>• Συγκρότημα αποχωρητηρίων, ντους, κουζινών, αποθηκών κλπ<br>• Στάθμευση |
| 6 | 20% | 0,25 | 88778,81 | 22194,7 | 14,50 + στέγη και κεραία V.T.M.I.S | • Σταθμός επιβατικών πλοίων με σταθερούς υπερυψωμένους διαδρόμους προσέγγισης πλοίων<br>• Σταθμός πλοίων νέας τεχνολογίας (high speed) με σταθερούς υπερυψωμένους διαδρόμους προσέγγισης πλοίων<br>• Υποστηρικτικές λειτουργίες : εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα<br>• Γραφεία υπηρεσιών Λιμενικού φύλαξης, Οργανισμού Λιμένα Λαυρίου κλπ<br>• Στέγαστρα-υπόστεγα<br>• Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες κλπ)<br>• Στάθμευση |
| 7 | 15% | 0,15 | 33755,89 | 5063,4 | 4,00 + στέγη | • Υπόστεγα<br>• Στέγαστρα<br>• Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες κλπ)<br>• Στάθμευση<br>• Προτεινόμενη θέση Τερματικού σταθμού προαστιακού σιδηροδρόμου |
| | | | 179768,6 | | | ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ (δρόμοι, parking, πράσινο κλπ.) |
| | | | | 150 | | Υπόλοιπες χρήσεις (φυλάκια εισόδων, σταθμός καυσίμων κλπ.) |
| | | Σ.Δ.=0,2 | 456086,15 | 92696,09 | | |

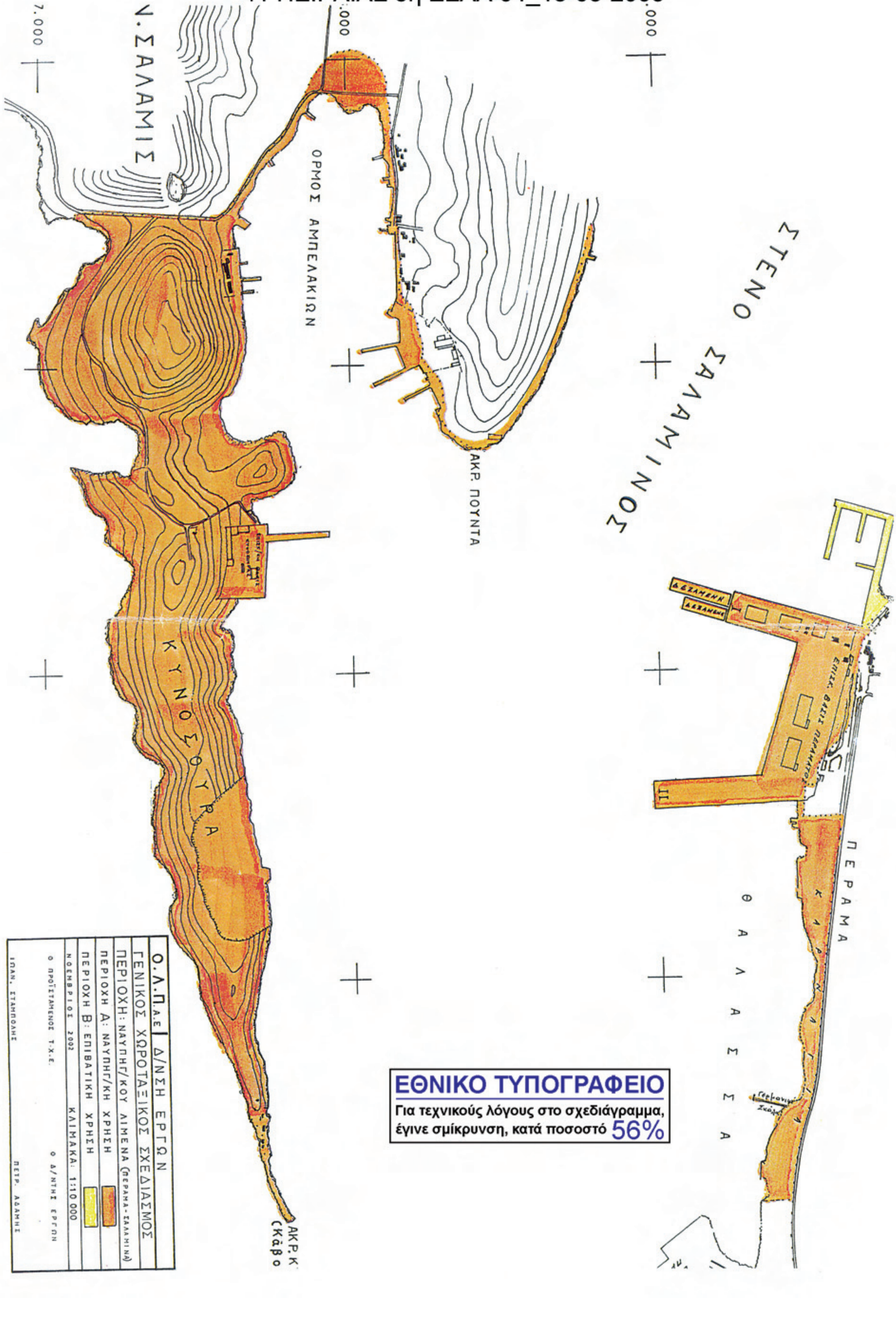
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 26%

40 ΠΕΙΡΑΙΑΣ 2η ΕΣΑΛ 01_15-07-2002



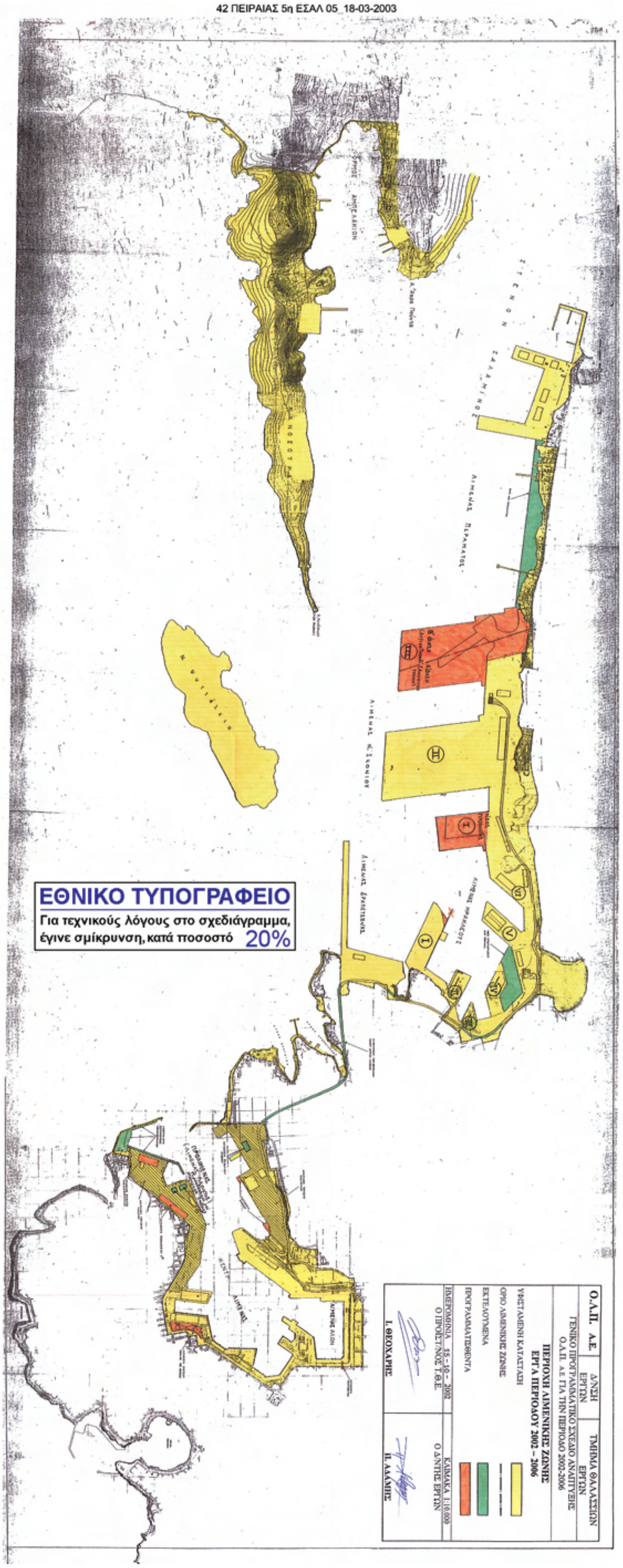

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 21%

41 ΠΕΙΡΑΙΑΣ 5η ΕΣΑΛ 04_18-03-2003




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

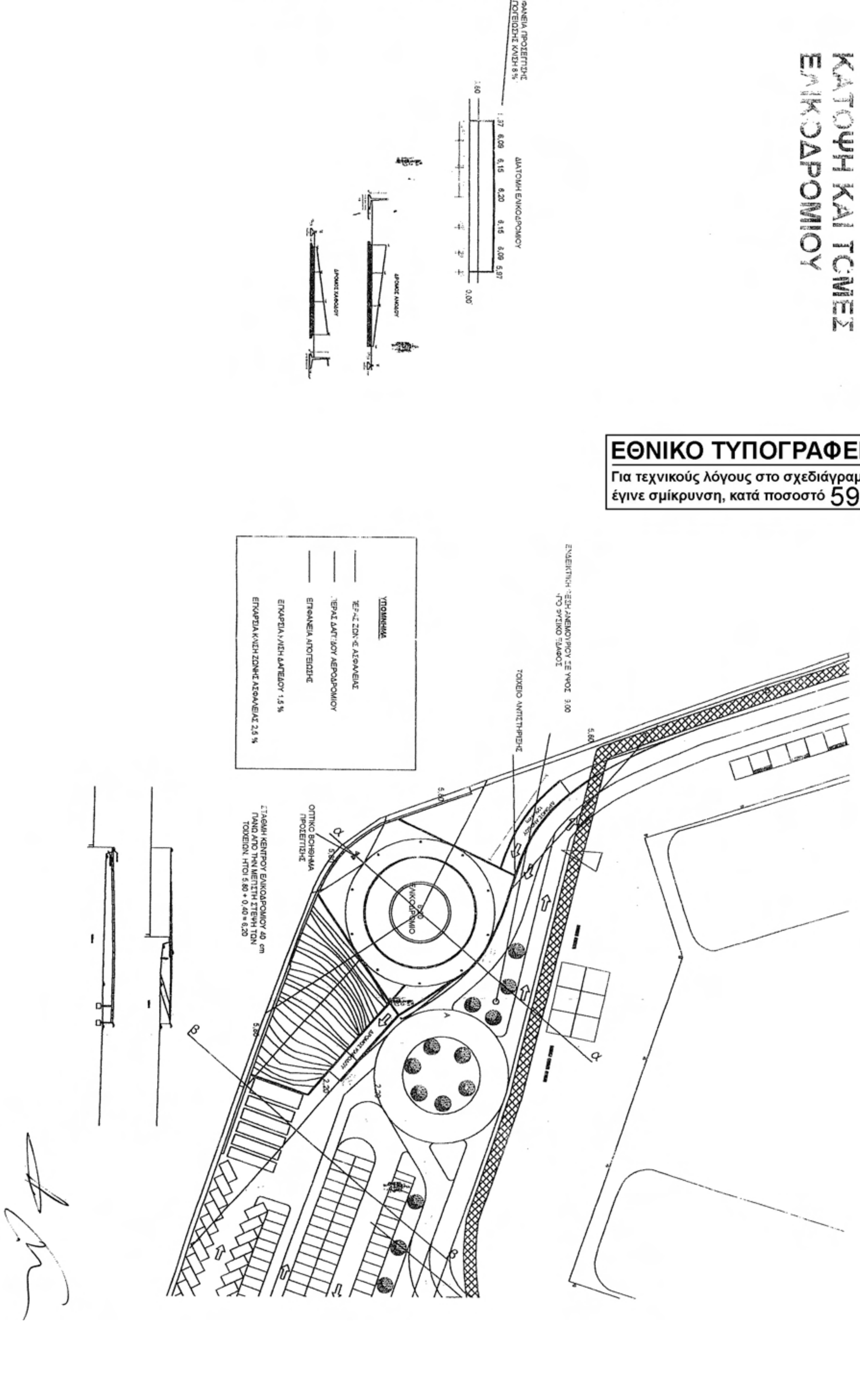
42 ΠΕΙΡΑΙΑΣ 5η ΕΣΑΛ 05_18-03-2003



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

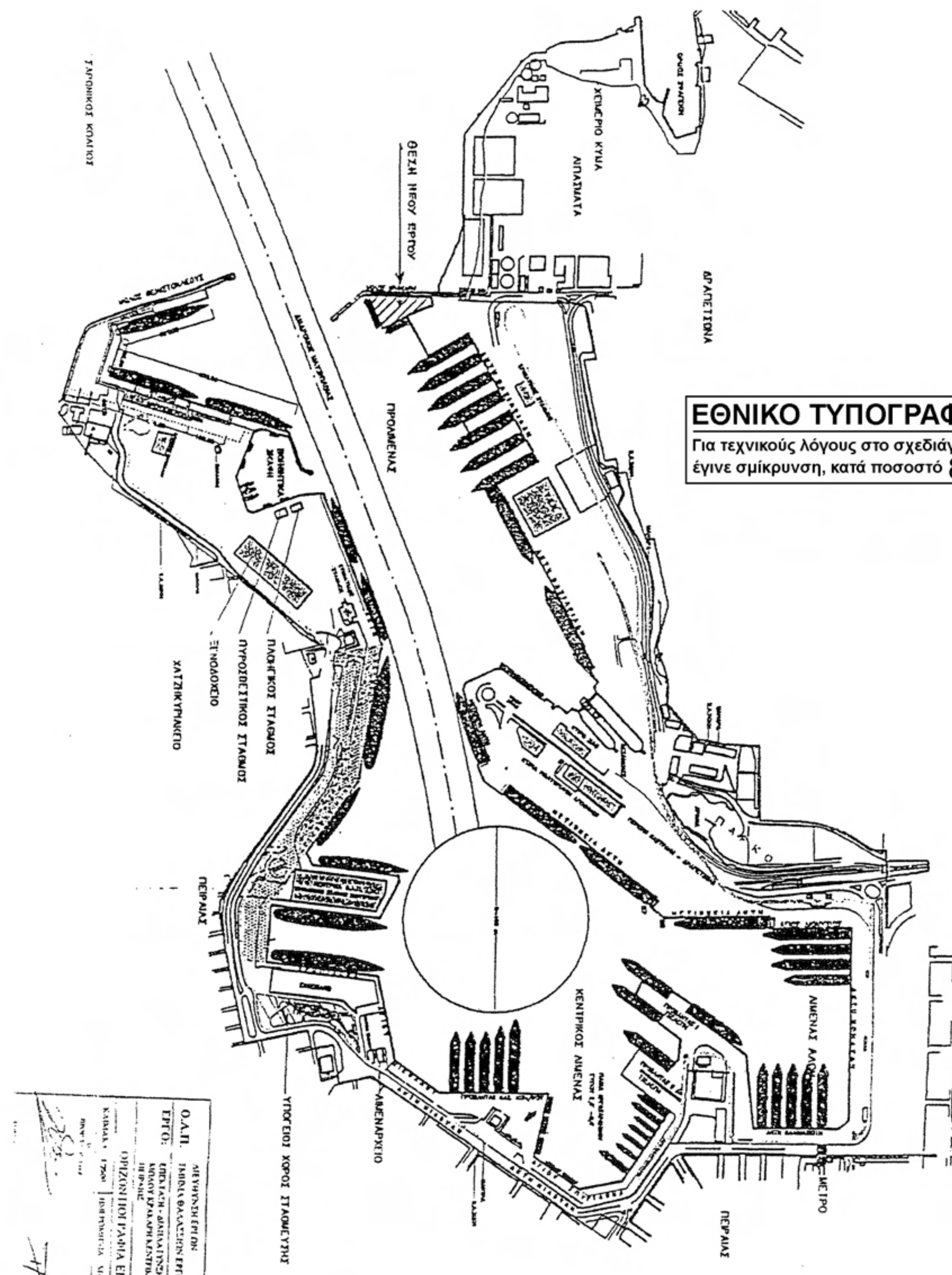
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 20%

43 ΠΕΙΡΑΙΑΣ 7η ΕΣΑΛ 02_11-09-2003

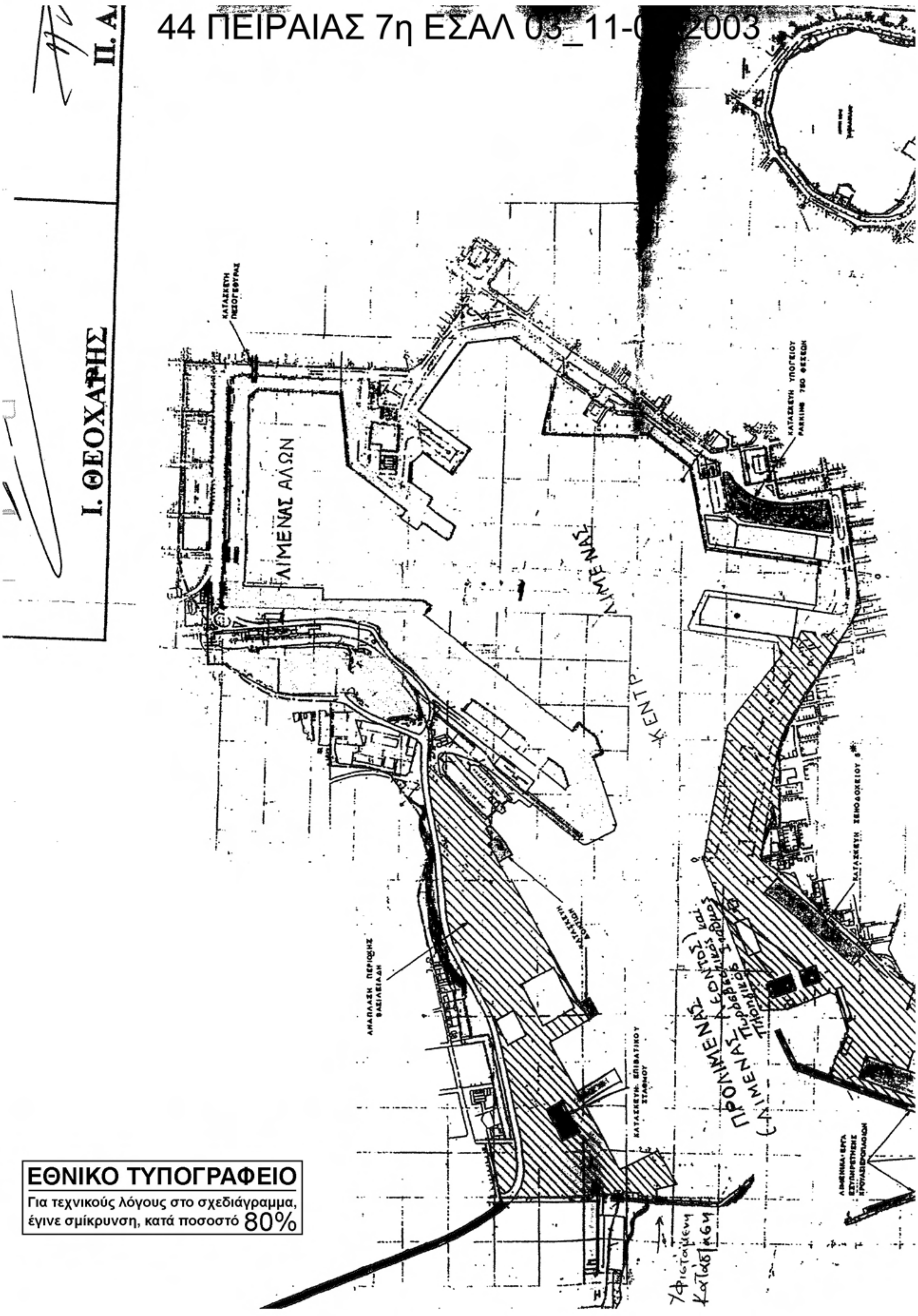



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 59%

# 44 ΠΕΙΡΑΙΑΣ 7η ΕΣΑΛ 03_11-09-2003



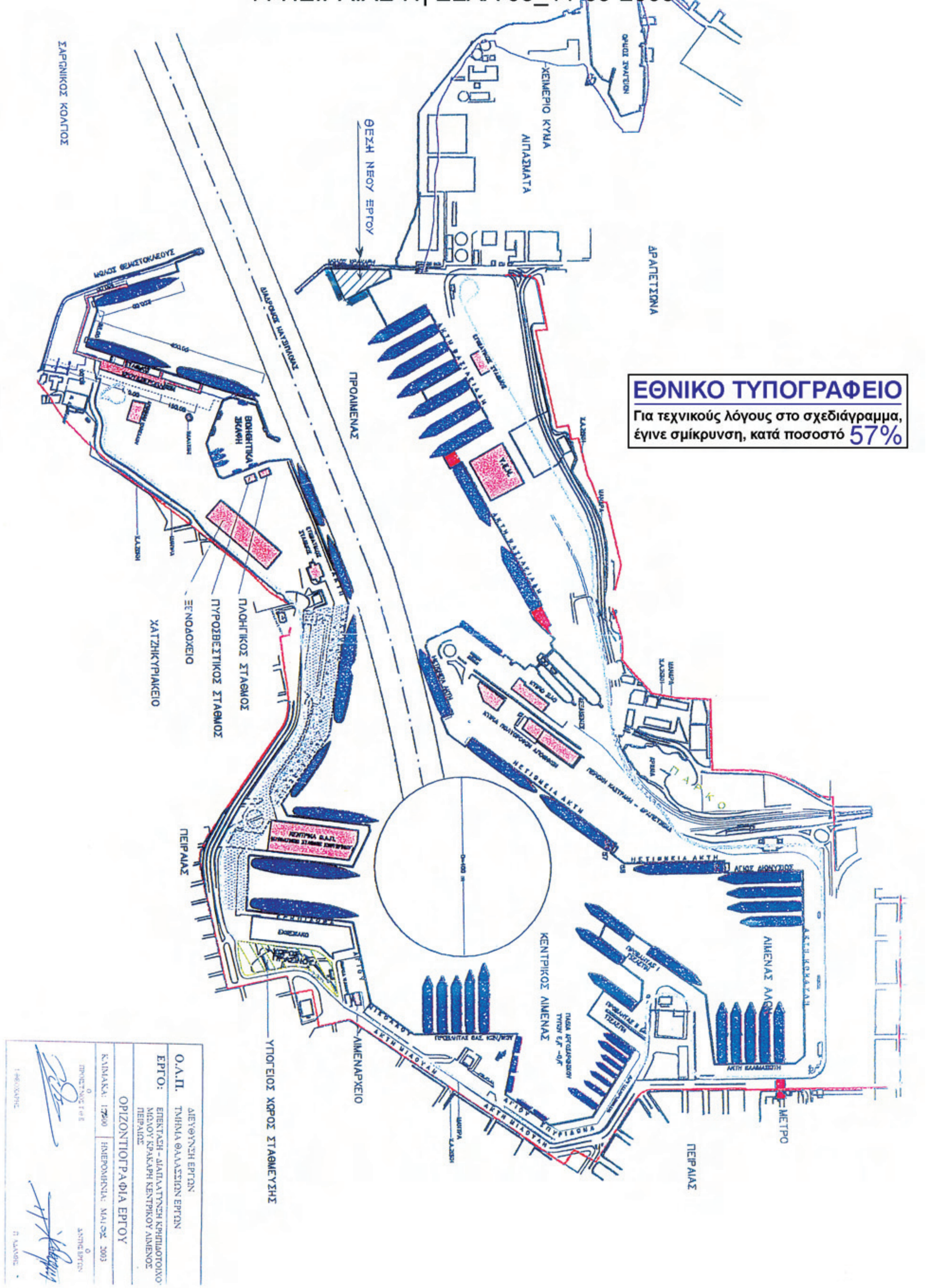

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 89%




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

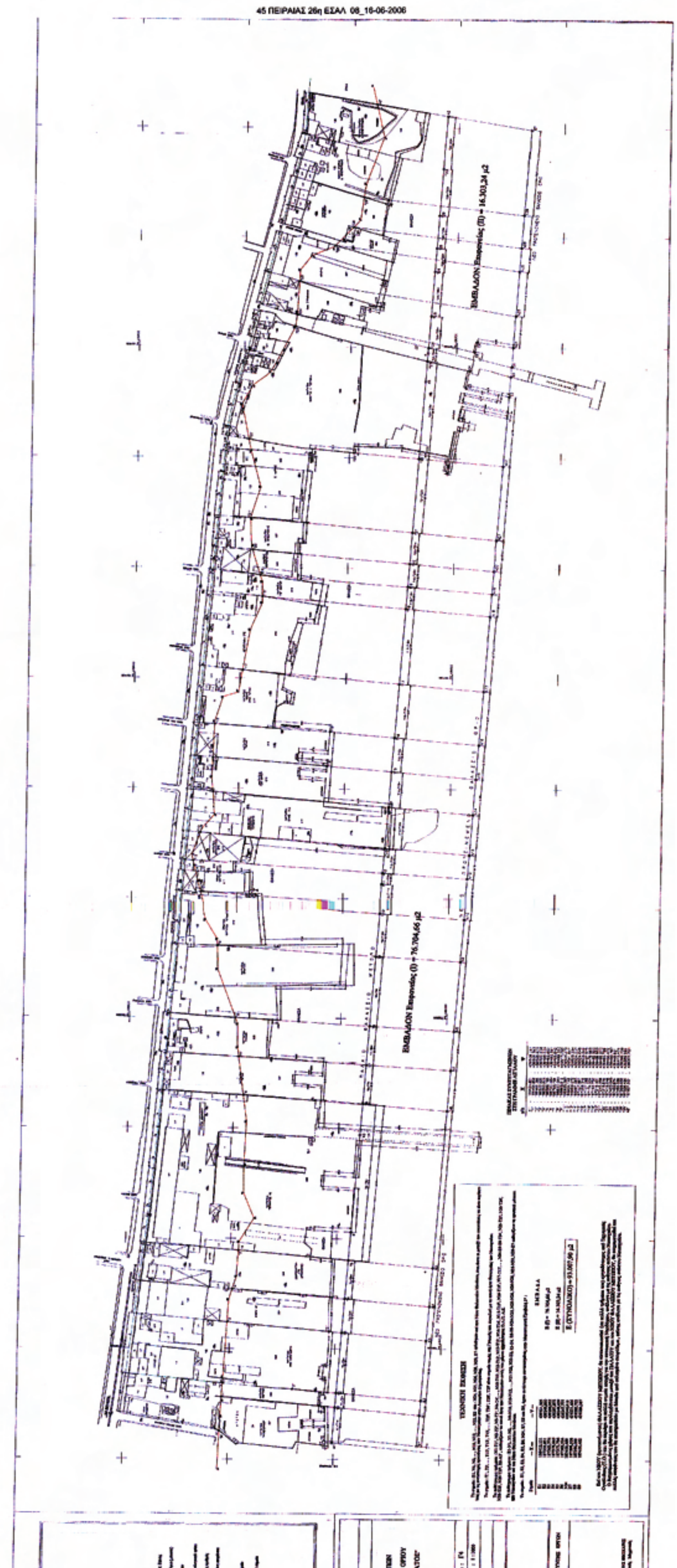
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 80%

44 ΠΕΙΡΑΙΑΣ 7η ΕΣΑΛ 03_11-09-2003

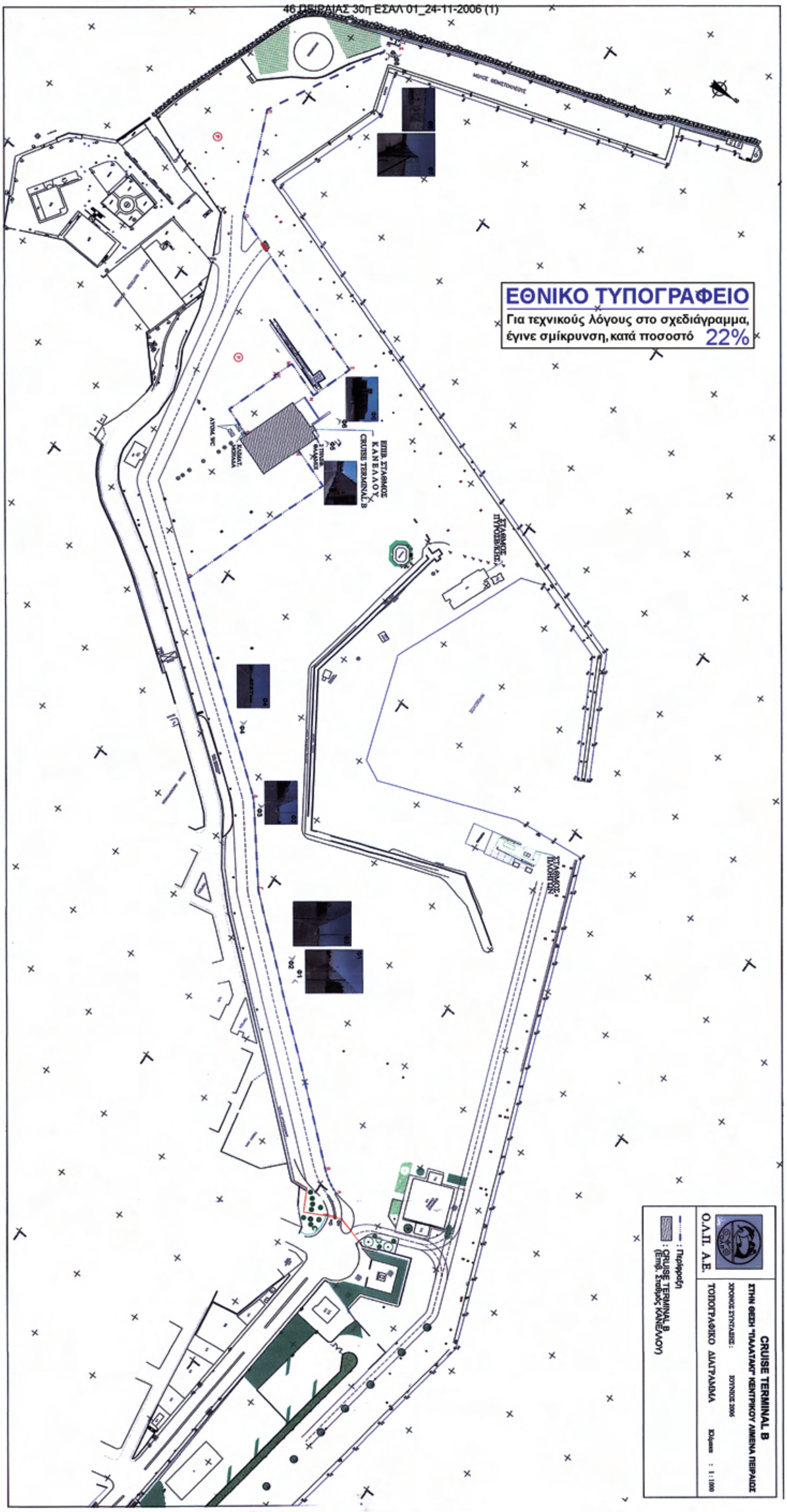



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 57%




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 14%

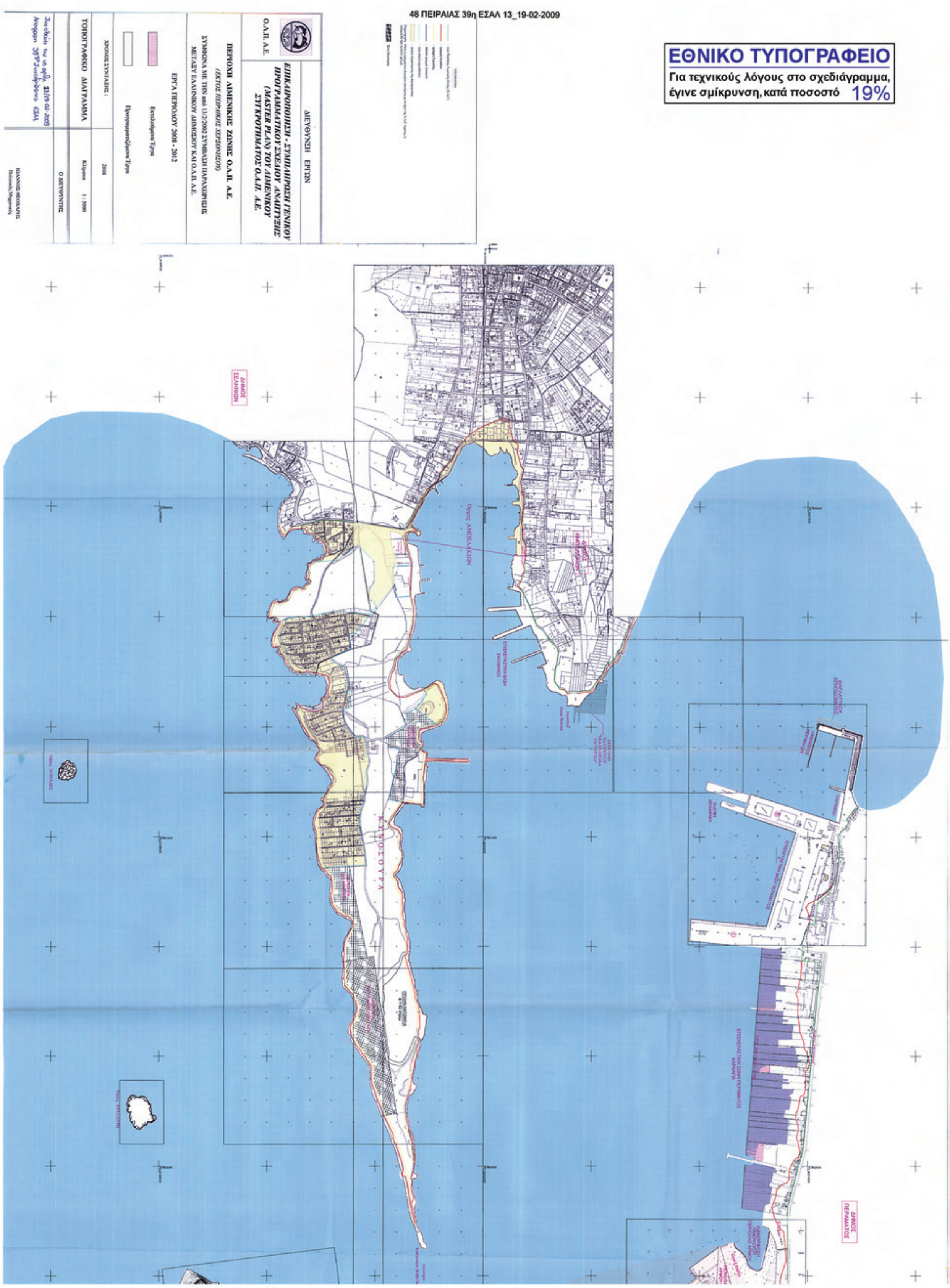

46 ΠΕΙΡΑΙΑΣ 30η ΕΣΑΛ 01_24-11-2006 (1)
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 22%
CRUISE TERMINAL B
ΣΤΗΝ ΘΕΣΗ "ΠΑΛΑΤΑΚΙ" ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ : ΙΟΥΝΙΟΣ 2006
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Κλίμακα : 1:1000
Ο.Λ.Π. Α.Ε.
: Περίφραξη
: CRUISE TERMINAL B (Επιβ. Σταθμός ΚΑΝΕΛΛΟΥ)

47 ΠΕΙΡΑΙΑΣ 30η ΕΣΑΛ 01_24-11-2006 (2)



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 19%

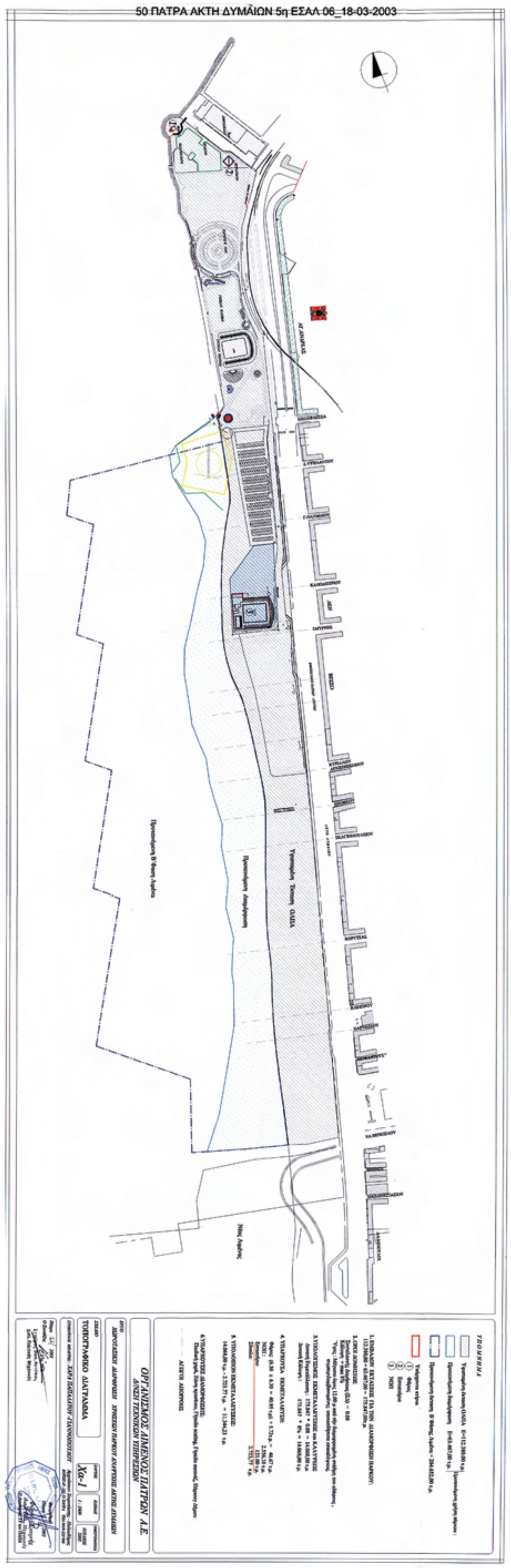



ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
CAR TERMINAL
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Κλίμακα 1 : 5.000




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%

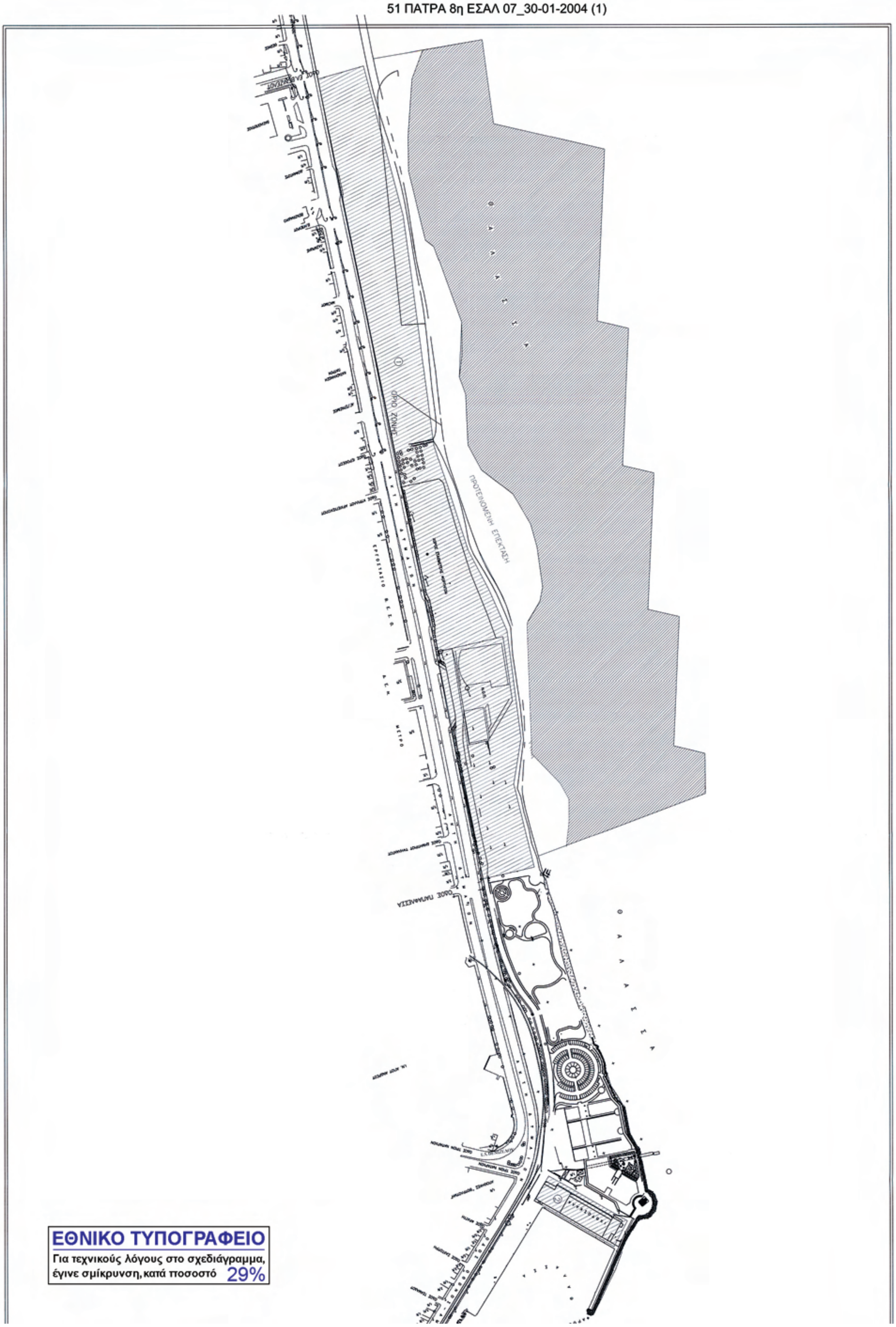
50 ΠΑΤΡΑ ΑΚΤΗ ΔΥΜΑΙΩΝ 5η ΕΣΑΛ 06_18-03-2003

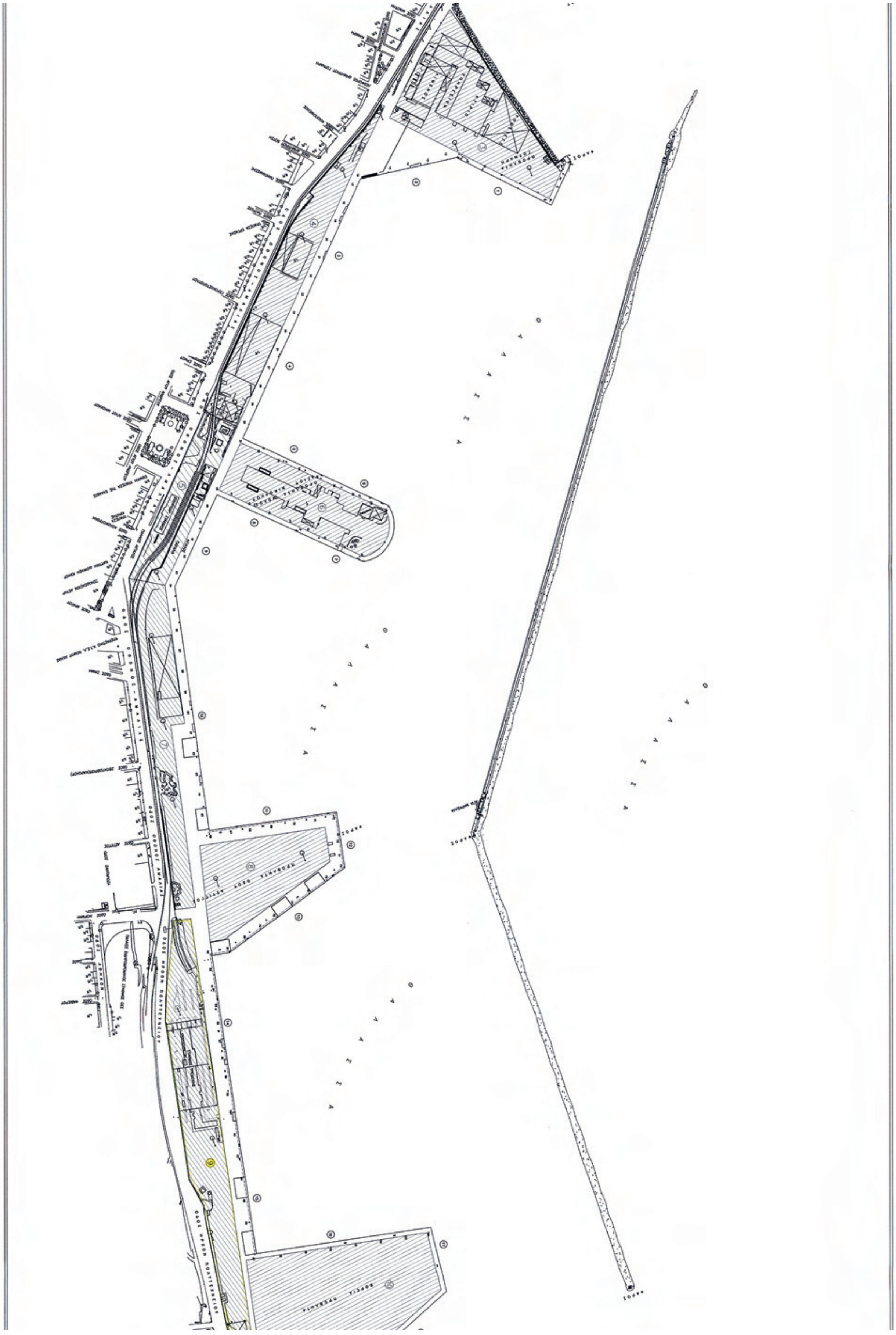


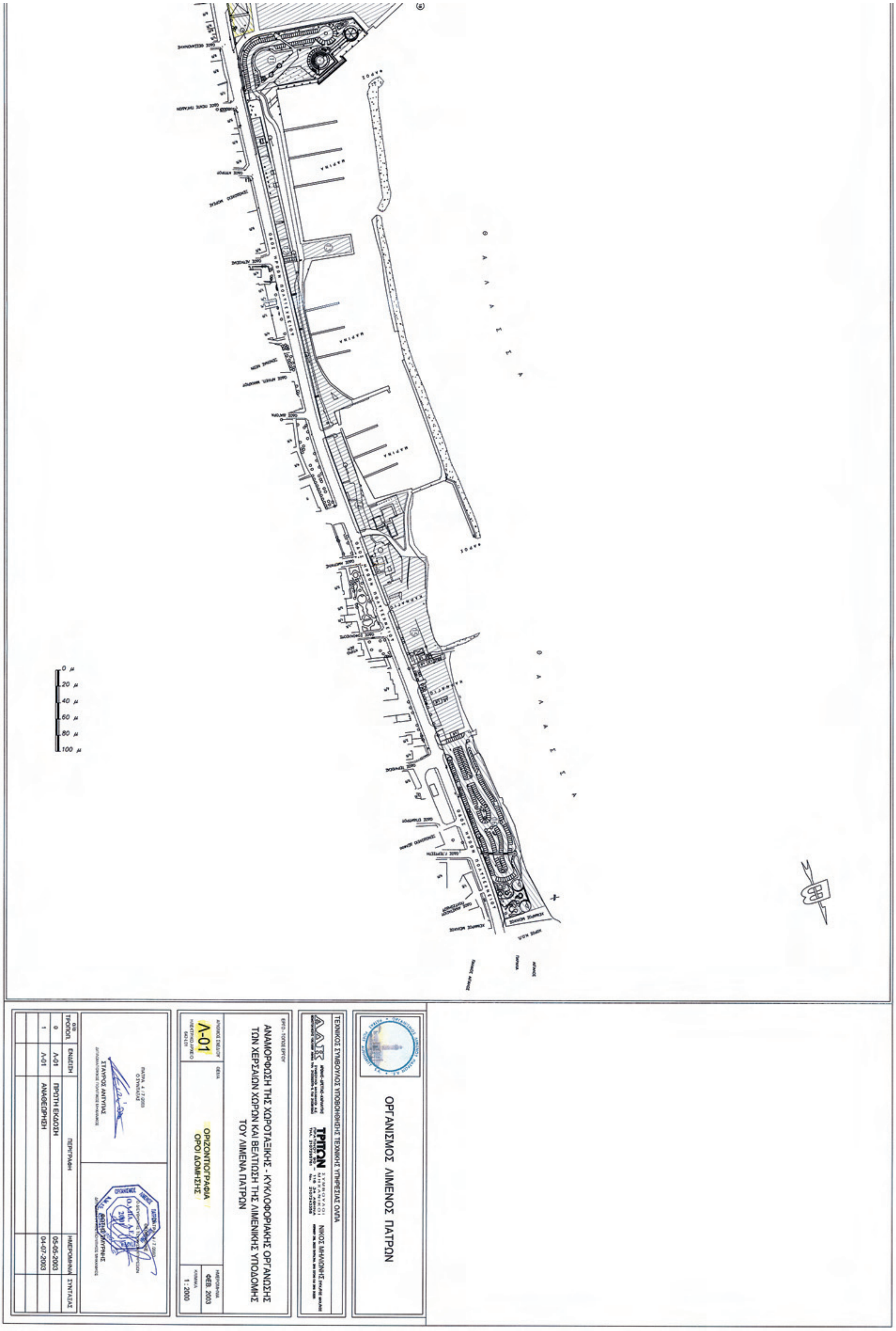
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 21%

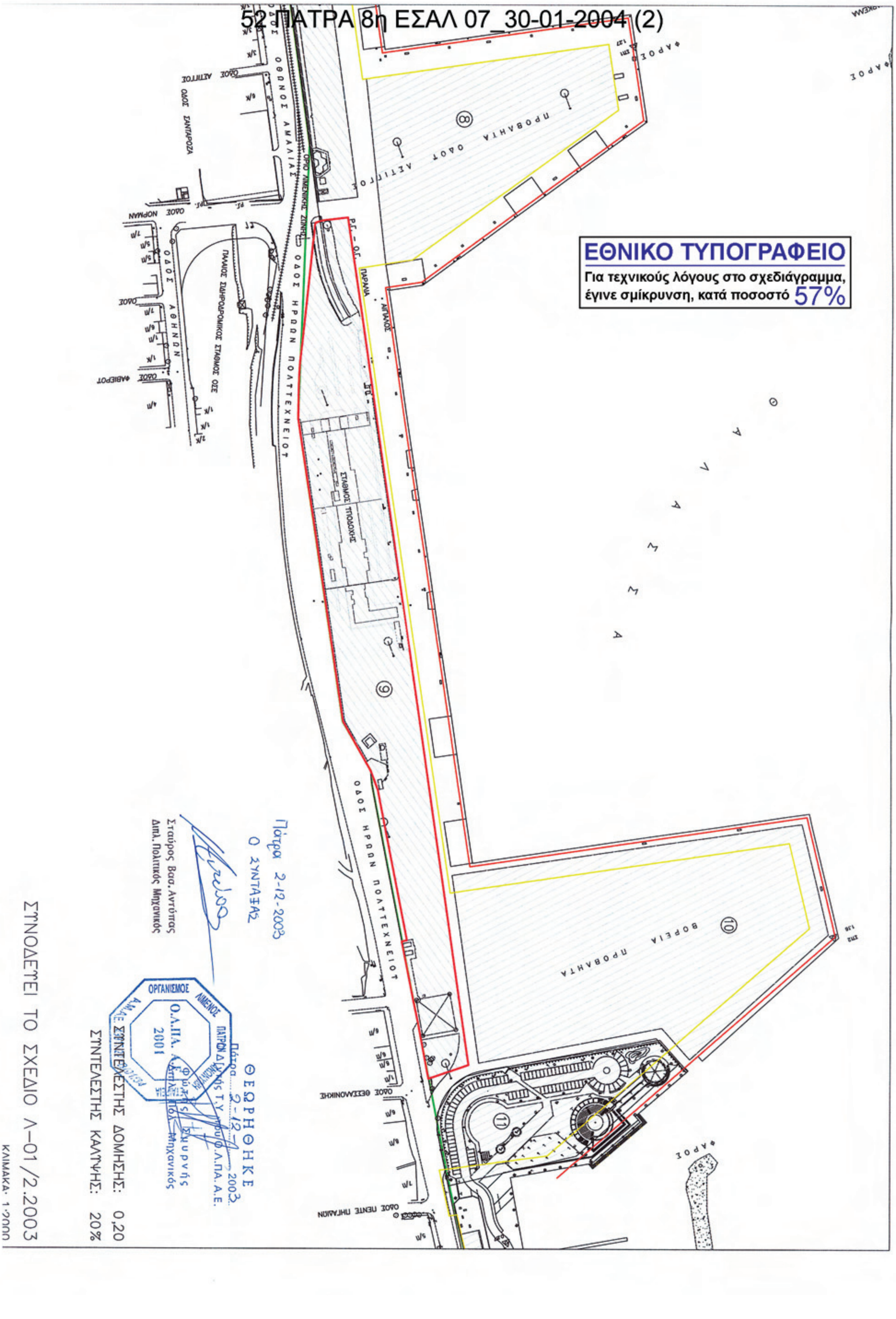
51 ΠΑΤΡΑ 8η ΕΣΑΛ 07_30-01-2004 (1)






ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΥΠΟΒΟΗΘΗΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΟΛΠΑ
ΤΡΙΤΩΝ
ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ - ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΧΕΡΣΑΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΗΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΑΤΡΩΝ
Λ-01
ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΑ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΦΕΒ. 2003
1:2000
ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΝΤΥΠΑΣ
0 Λ-01 ΠΡΩΤΗ ΕΚΔΟΣΗ 05-05-2003
1 Λ-01 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 04-07-2003
Θ Α Λ Α Σ Σ Α
0 μ
20 μ
40 μ
60 μ
80 μ
100 μ

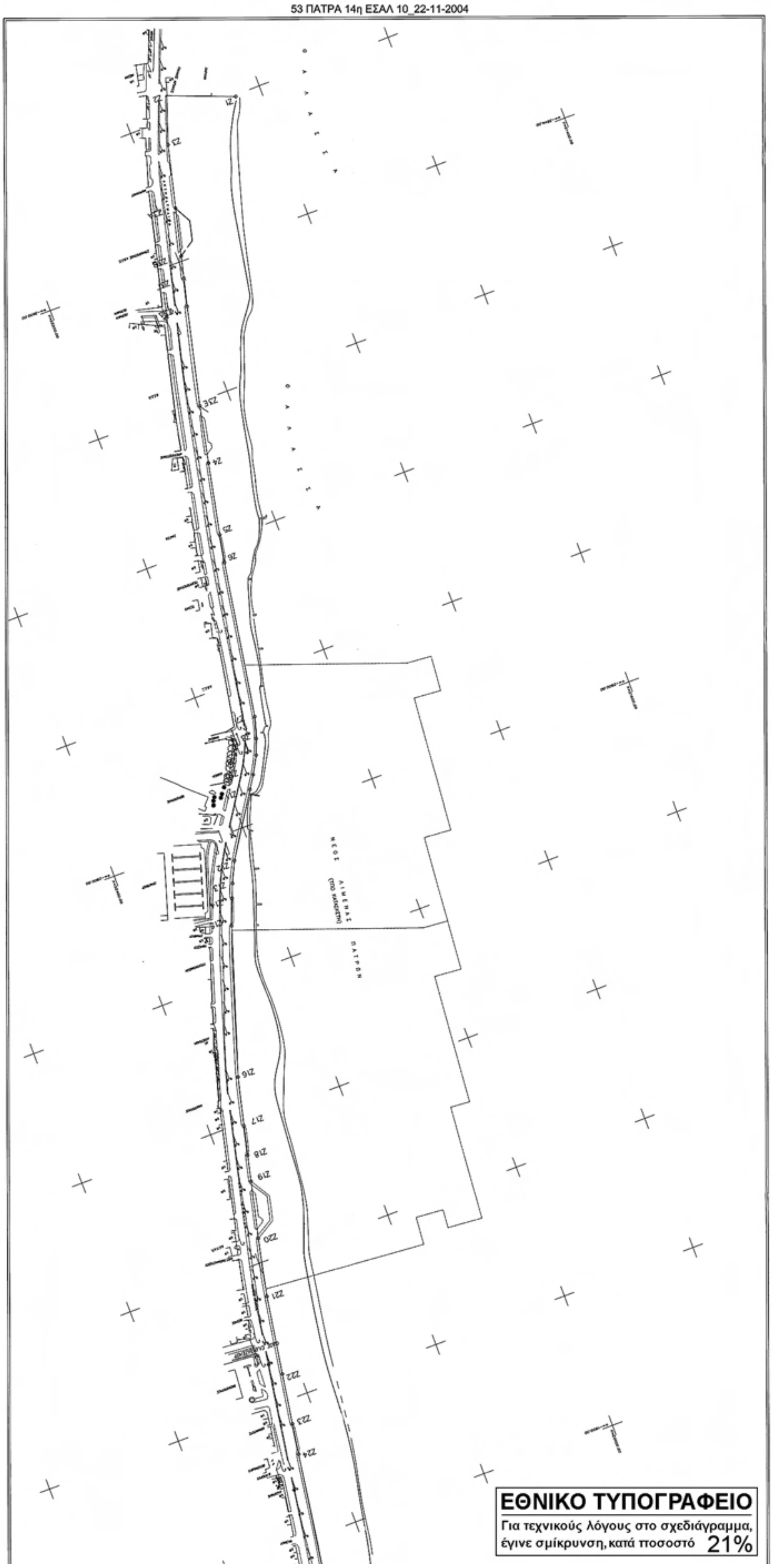
52 ΠΑΤΡΑ 8η ΕΣΑΛ 07_30-01-2004 (2)



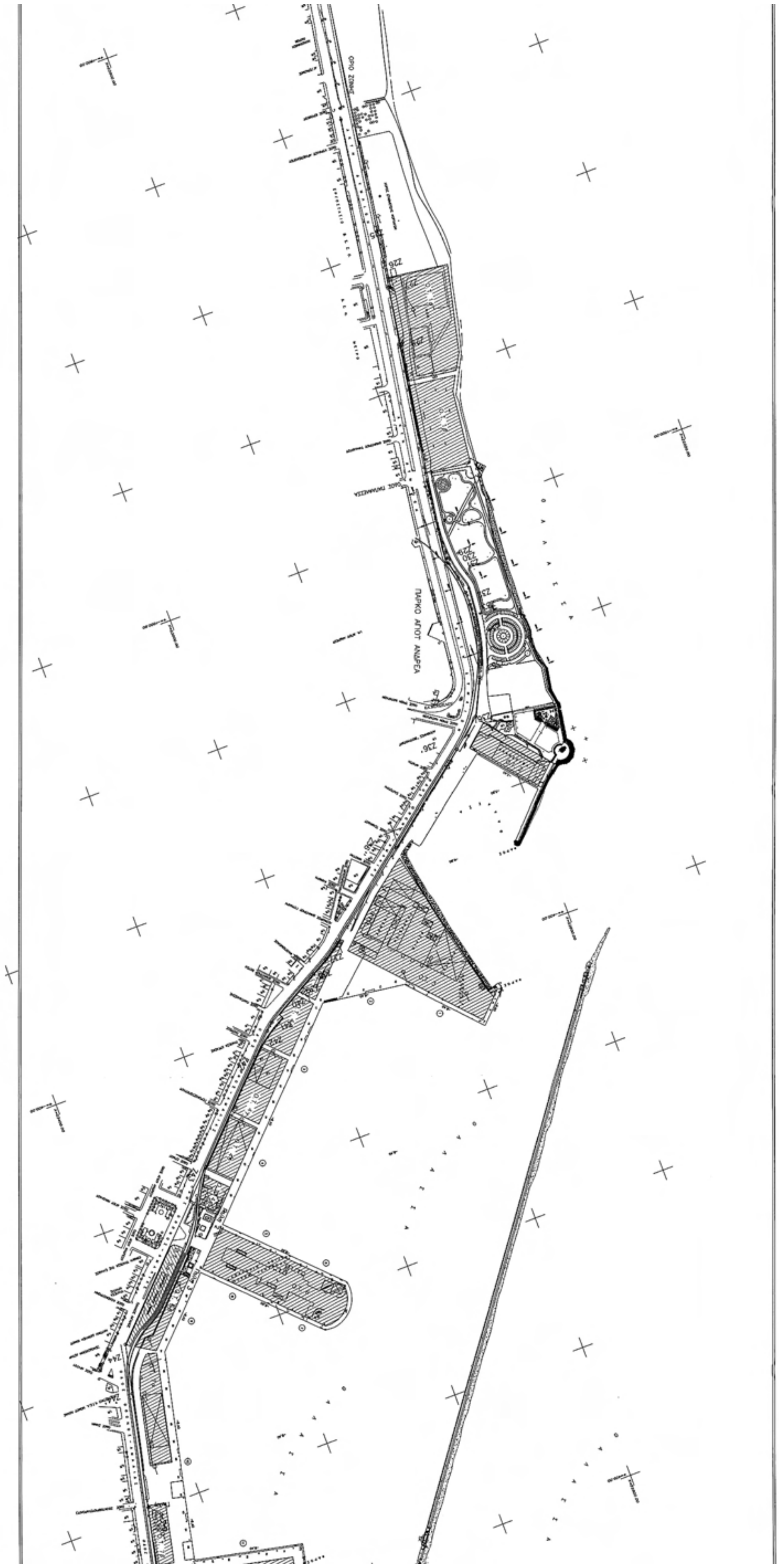

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

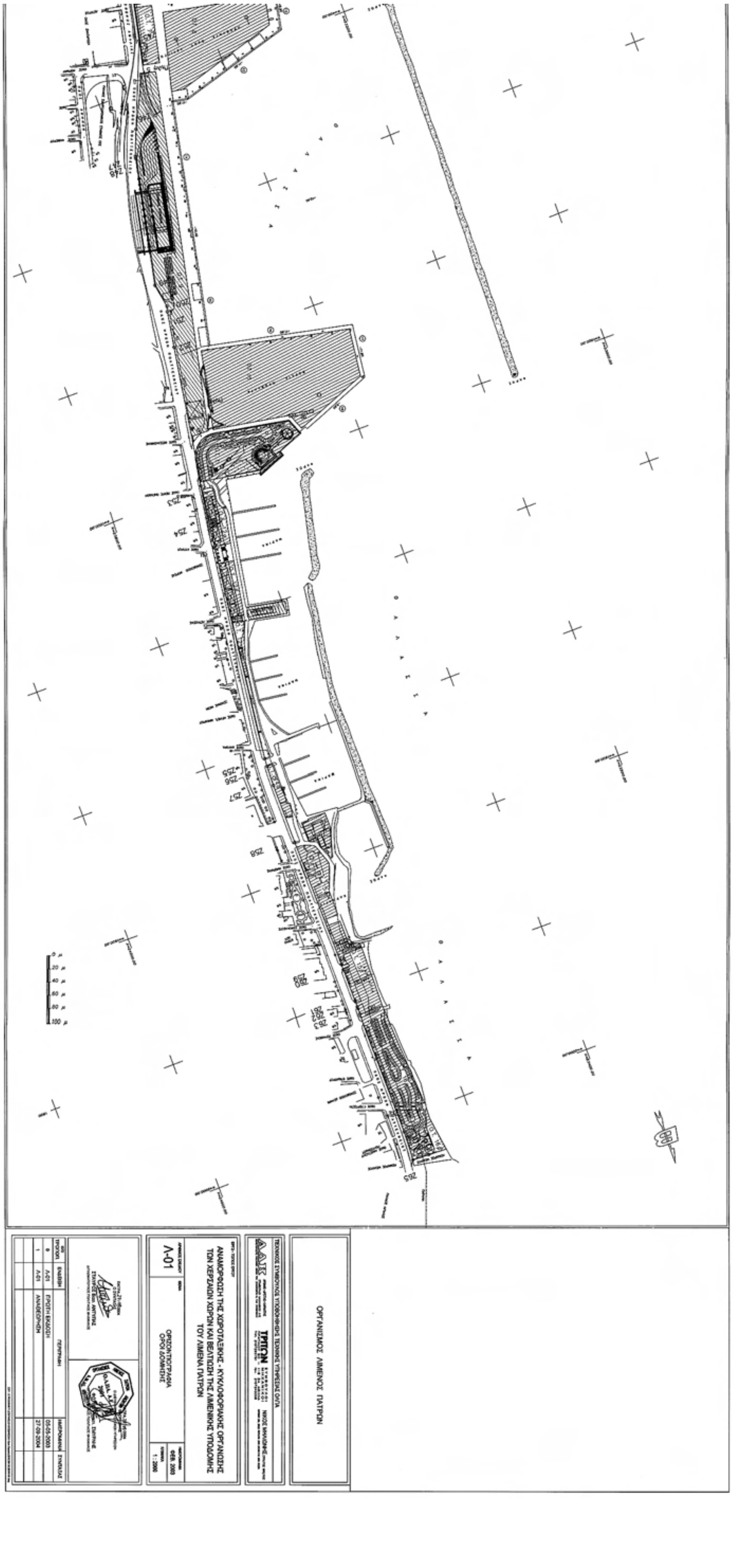
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 57%

53 ΠΑΤΡΑ 14η ΕΣΑΛ 10_22-11-2004

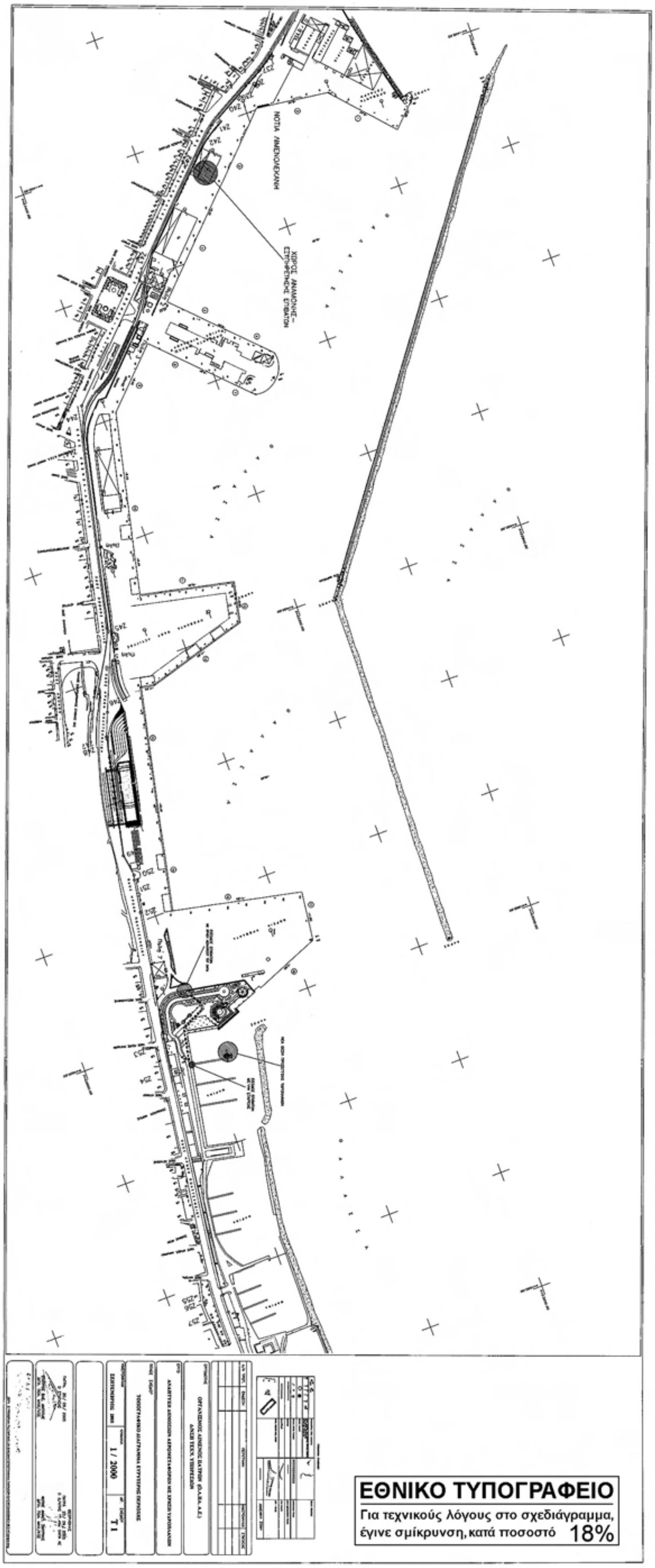



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 21%



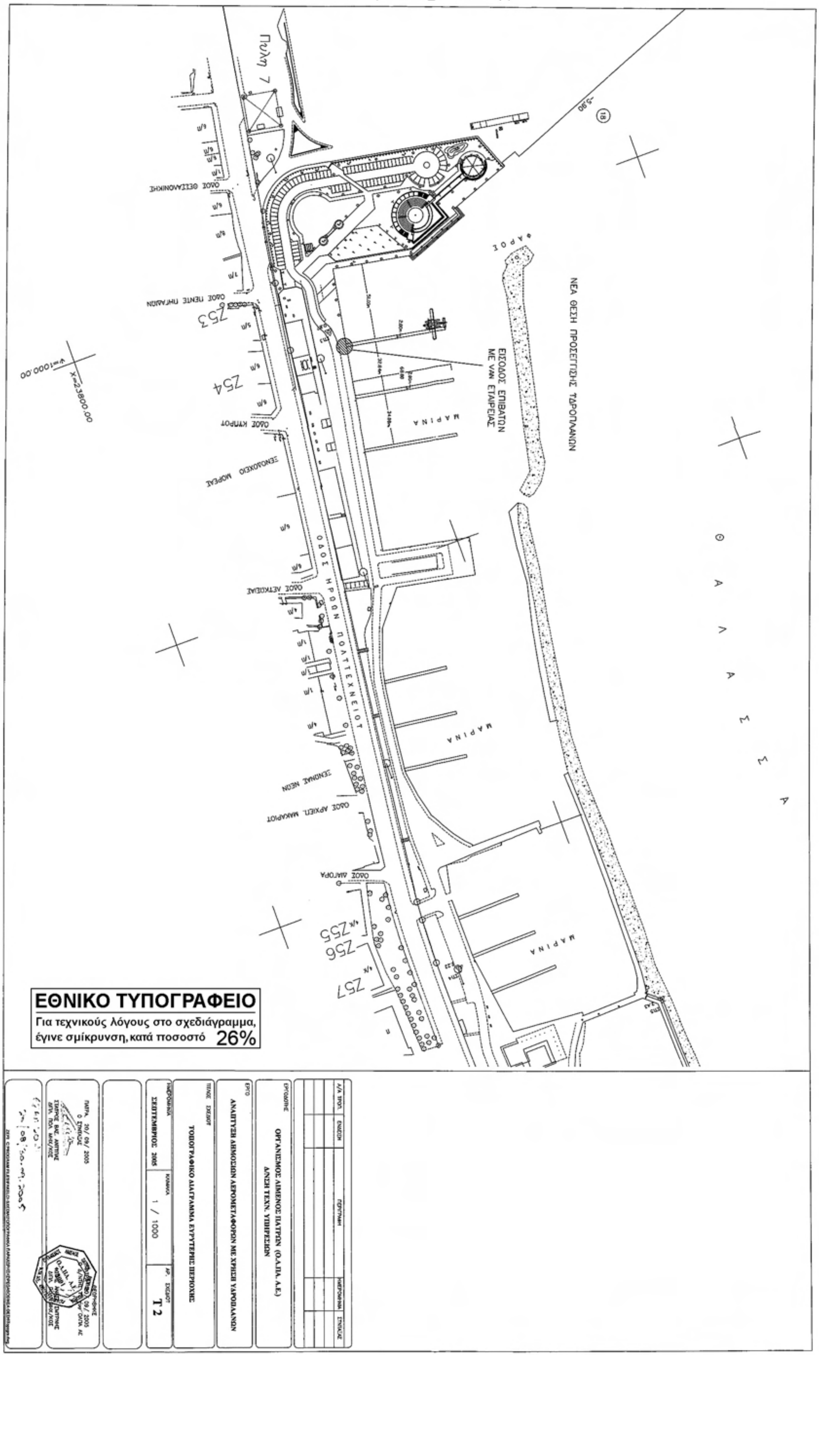

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ
ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΧΕΡΣΟΤΑΞΙΚΗΣ - ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΩΝ ΧΕΡΣΑΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΗΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΑΤΡΩΝ
Λ-01
ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΑ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

54 ΠΑΤΡΑ 20η ΕΣΑΛ 08_30-09-2005 (1)



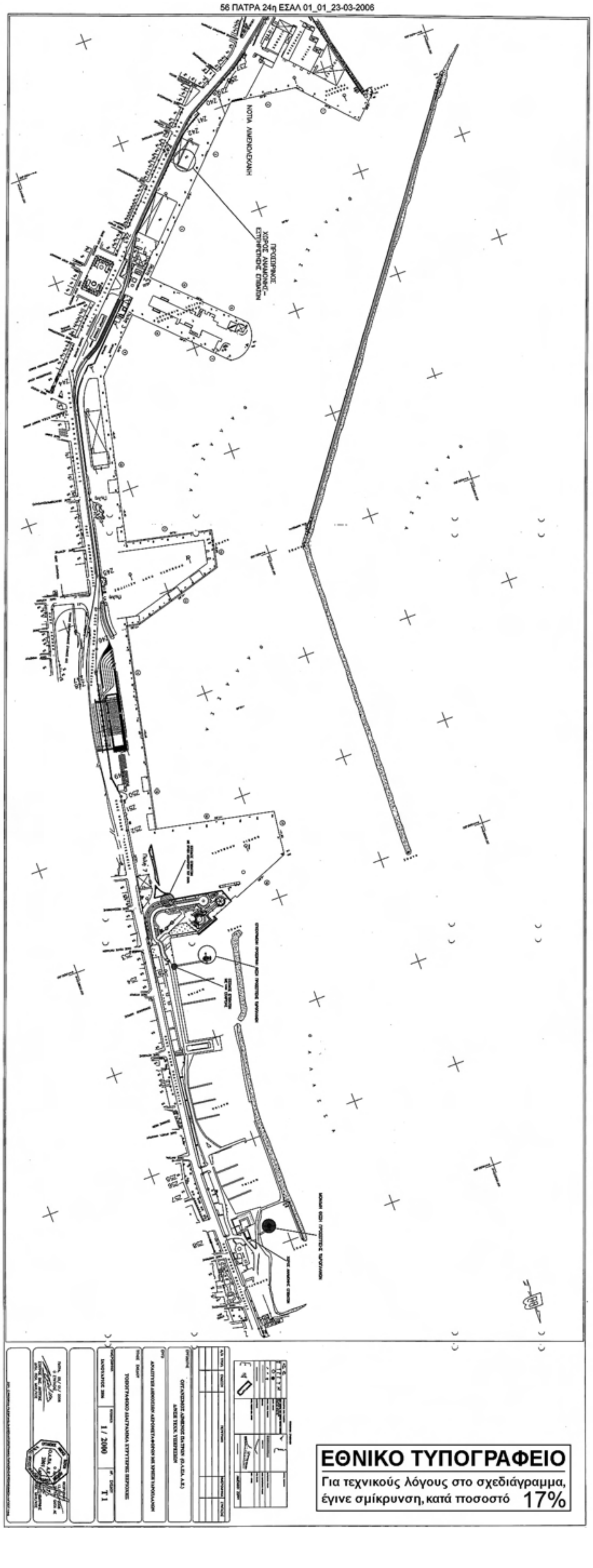
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%

55 ΠΑΤΡΑ 20η ΕΣΑΛ 08_30-09-2005 (2)



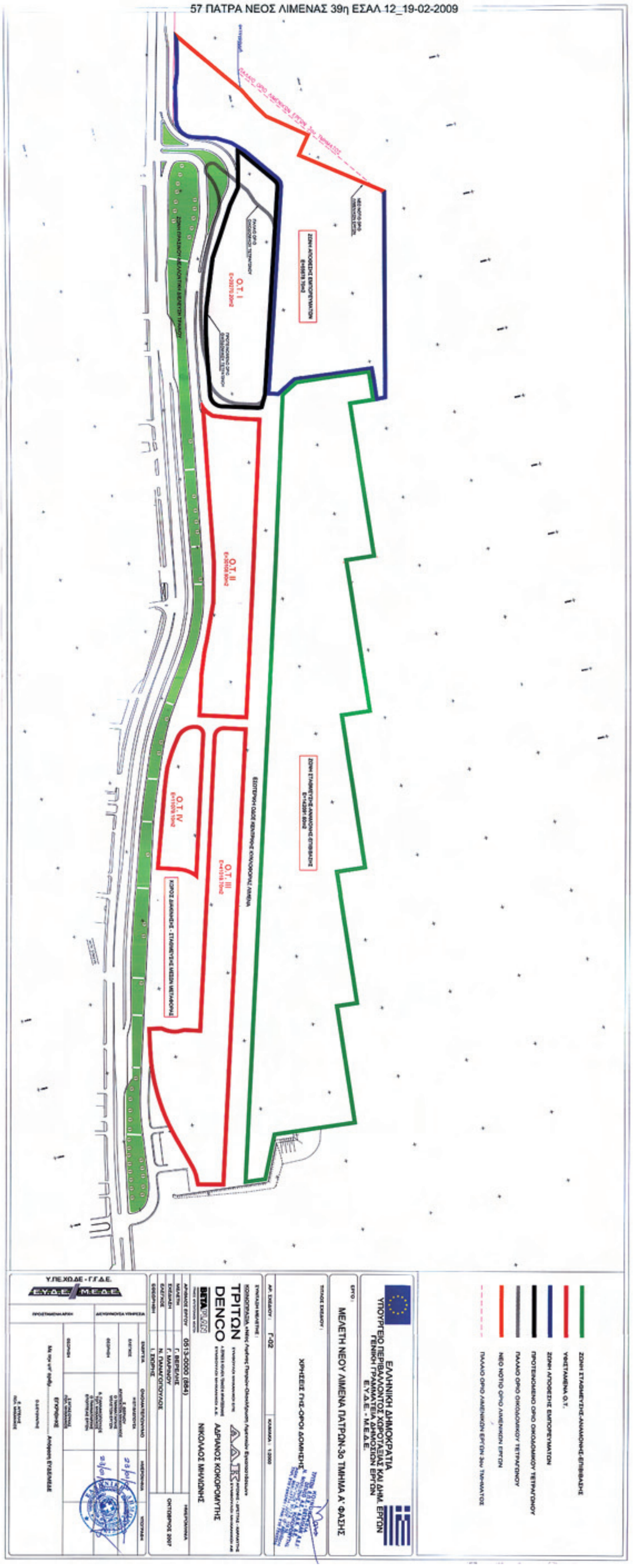

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 26%

56 ΠΑΤΡΑ 24η ΕΣΑΛ 01_01_23-03-2006



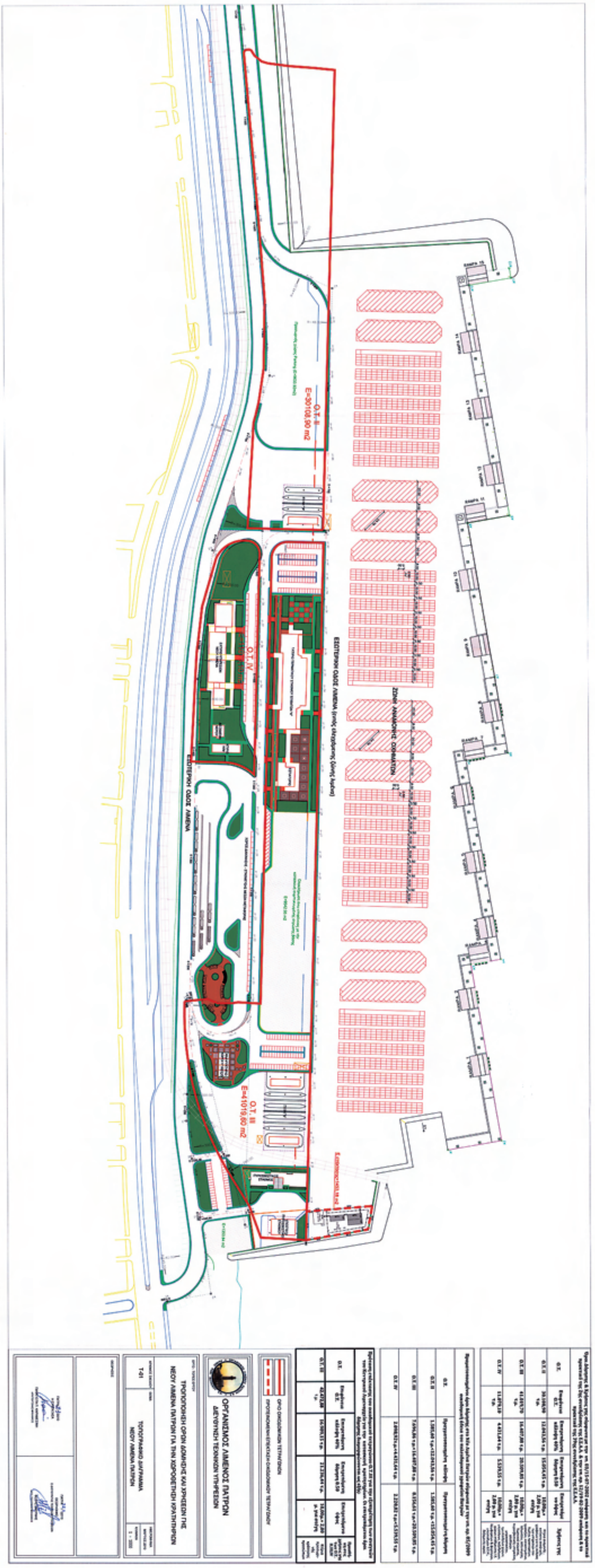
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 17%

57 ΠΑΤΡΑ ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ 39η ΕΣΑΛ 12_19-02-2009



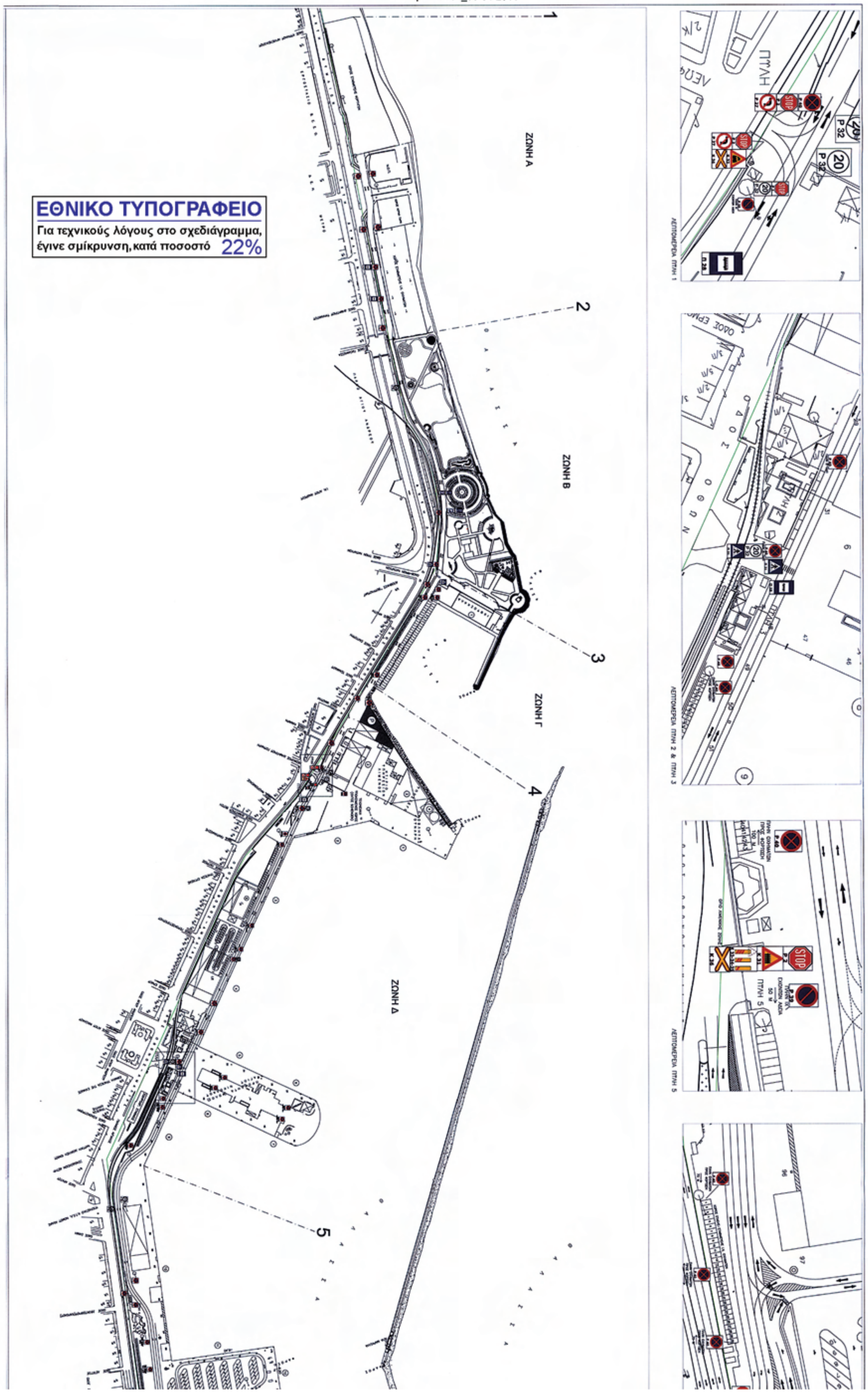

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 21%

58 ΠΑΤΡΑ ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ 46η ΕΣΑΛ 02_06-07-2010




ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 16%

59 ΠΑΤΡΑ 48η ΕΣΑΛ 04_06-04-2011




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 22%

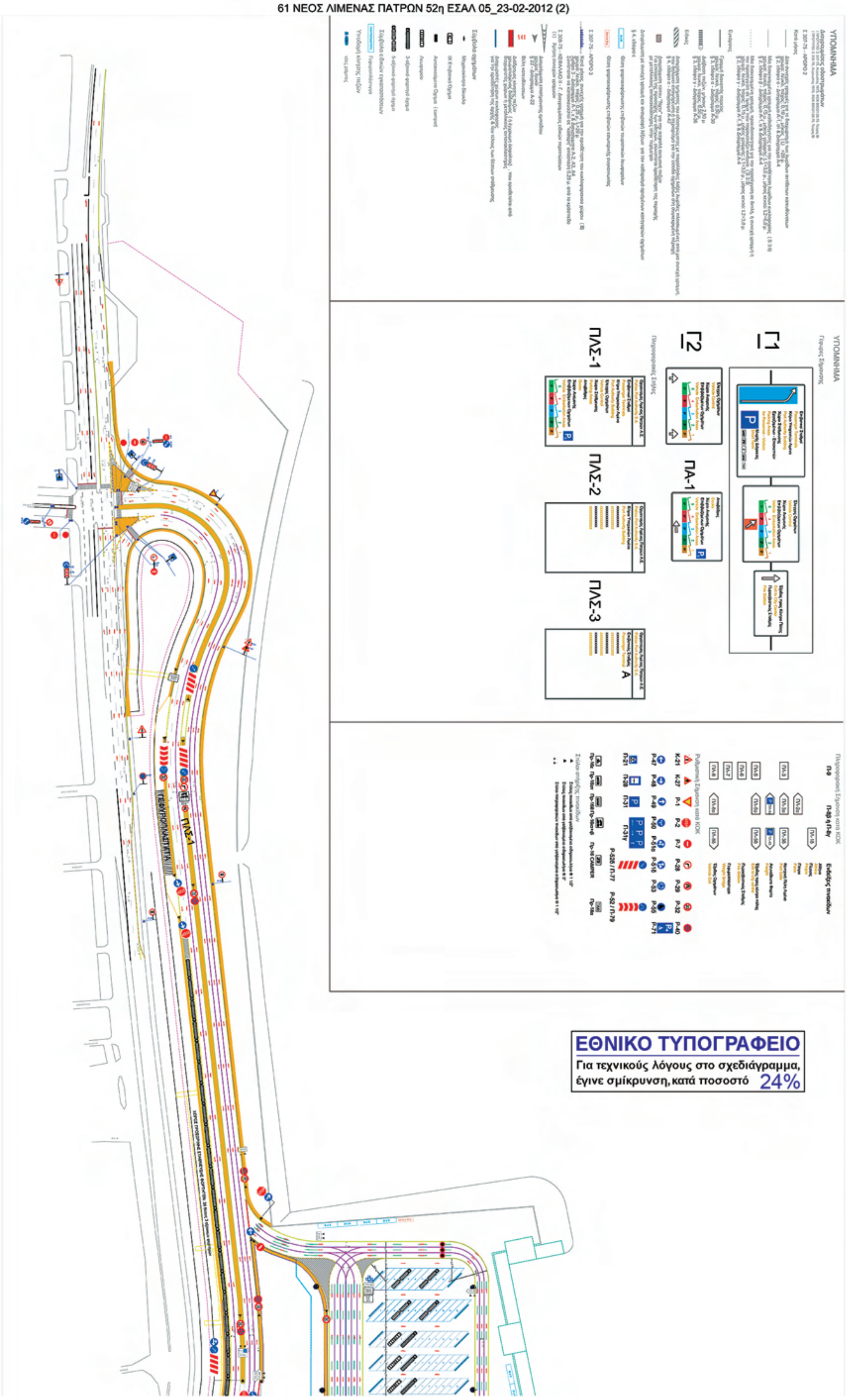

ΖΩΝΗ Ε
ΖΩΝΗ ΣΤ
ΖΩΝΗ Ζ
6
7
8
STOP
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ - ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΤΩΝ ΧΕΡΣΑΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΑΤΡΩΝ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ
ΛΙΜΕΝΑ ΠΑΤΡΩΝ

60 ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΑΤΡΩΝ 52η ΕΣΑΛ 05_23-02-2012 (1)



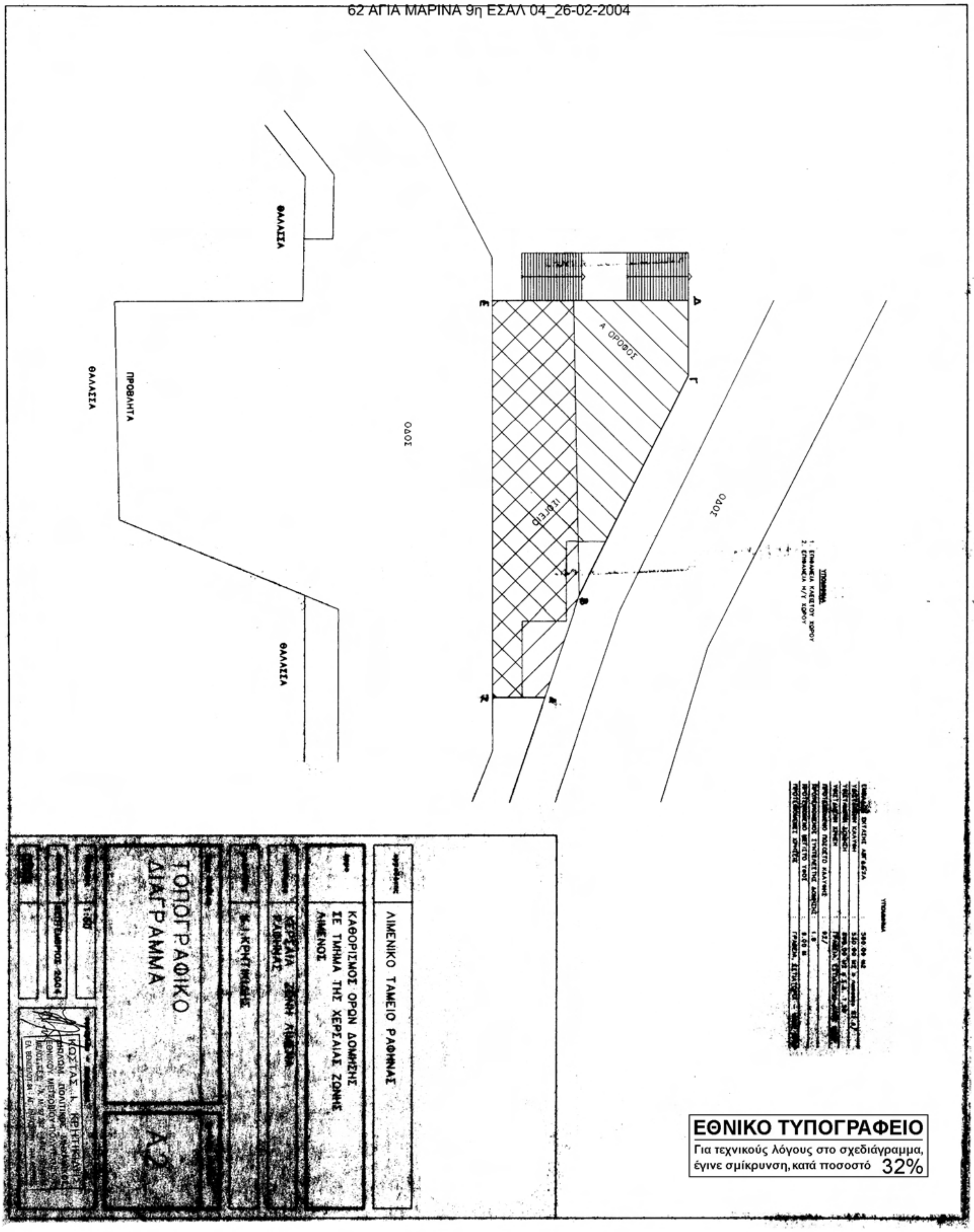

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 19%

61 ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΑΤΡΩΝ 52η ΕΣΑΛ 05_23-02-2012 (2)



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 24%

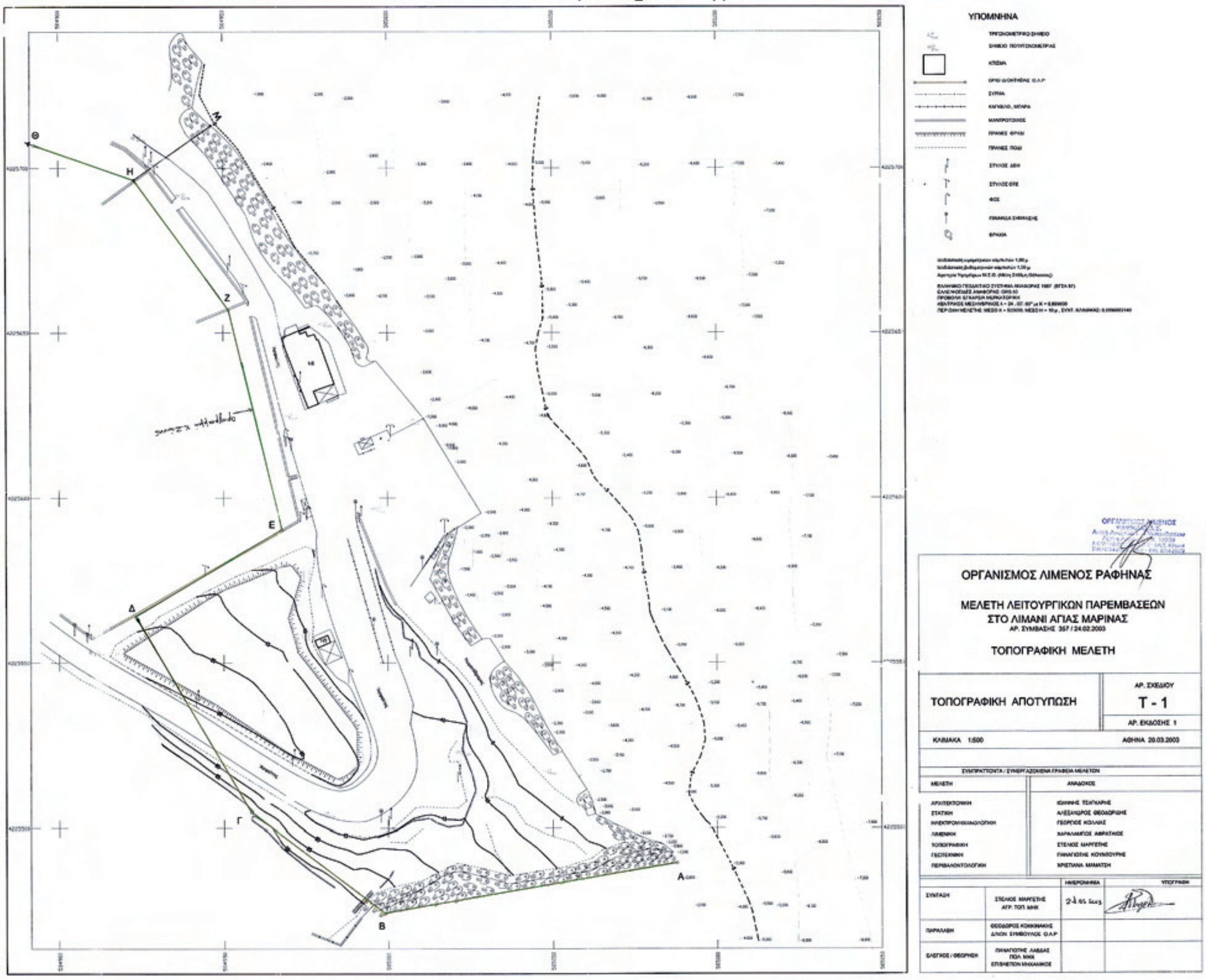

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΡΩΝ Α.Ε.
Μελέτη Εφαρμογής ορίζοντος και κάθετης ρυθμιστικής και πληροφοριακής σήμανσης εντός του νέου Λιμένα Πατρών
και
Μελέτη προγράμματος σηματοδότησης του κόμβου Διακονιάρη
ΝΙΚΟΣ ΒΑΣ. ΜΗΛΙΩΝΗΣ
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΗ & ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ
ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗ & ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ
ΣΗΜΑΝΣΗ
1:1000
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2015



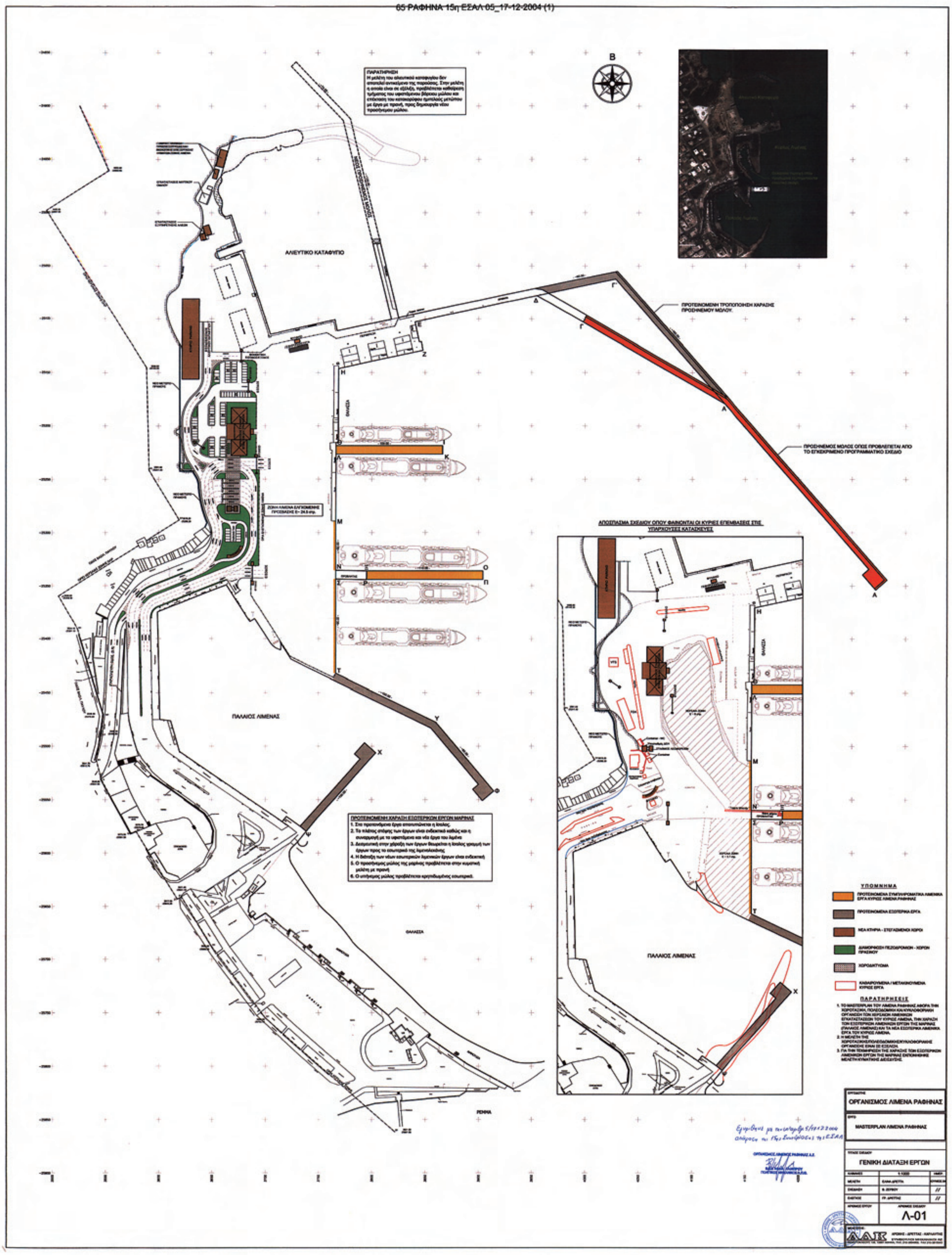

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%


63 ΡΑΦΗΝΑ 13η ΕΣΑΛ 01_18-10-2004 (1)
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ
ΜΕΛΕΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
ΣΤΟ ΛΙΜΑΝΙ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ
ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΑ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΡΓΩΝ
Λ-4
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 27%

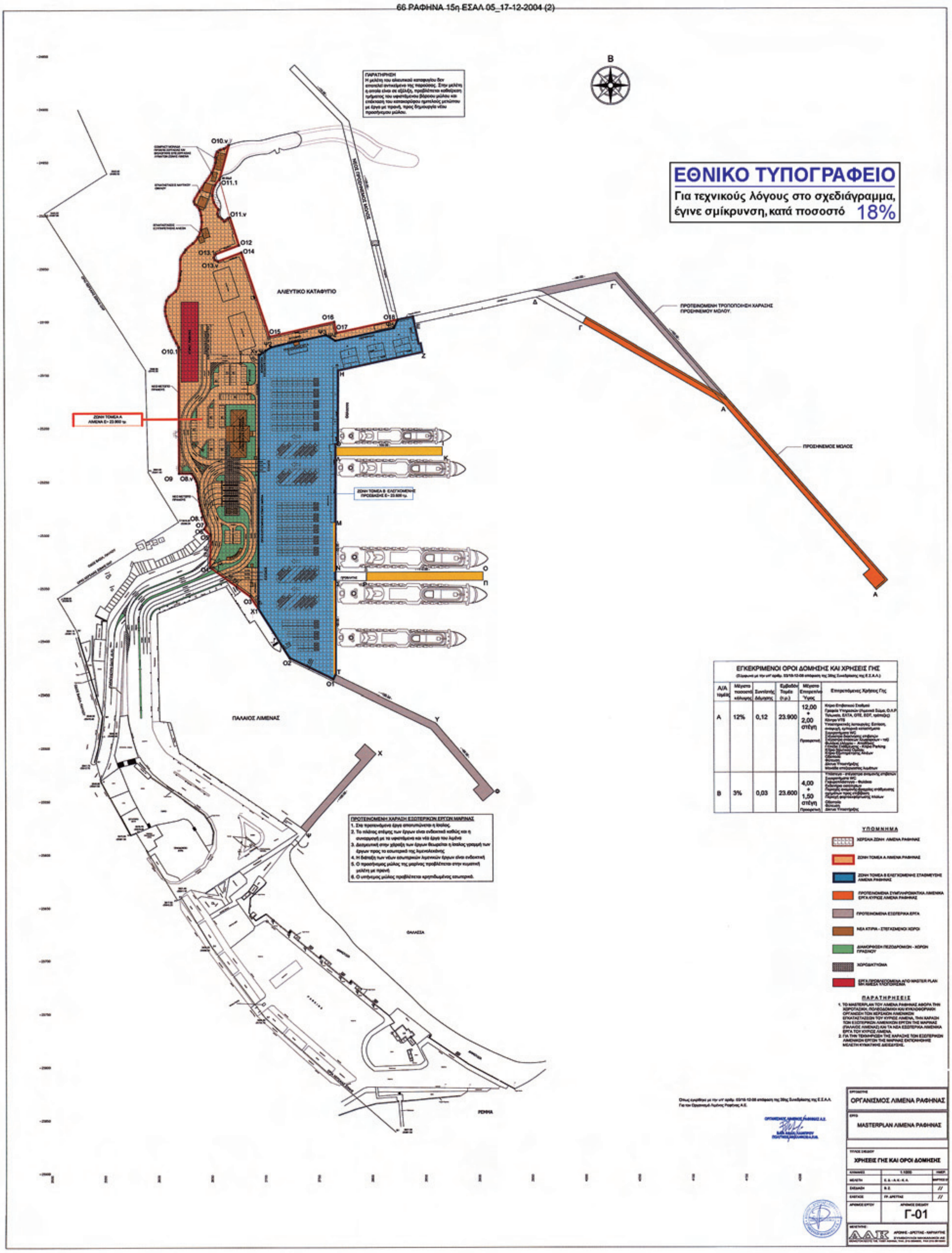
64 ΡΑΦΗΝΑ 13η ΕΣΑΛ 01_18-10-2004 (2)

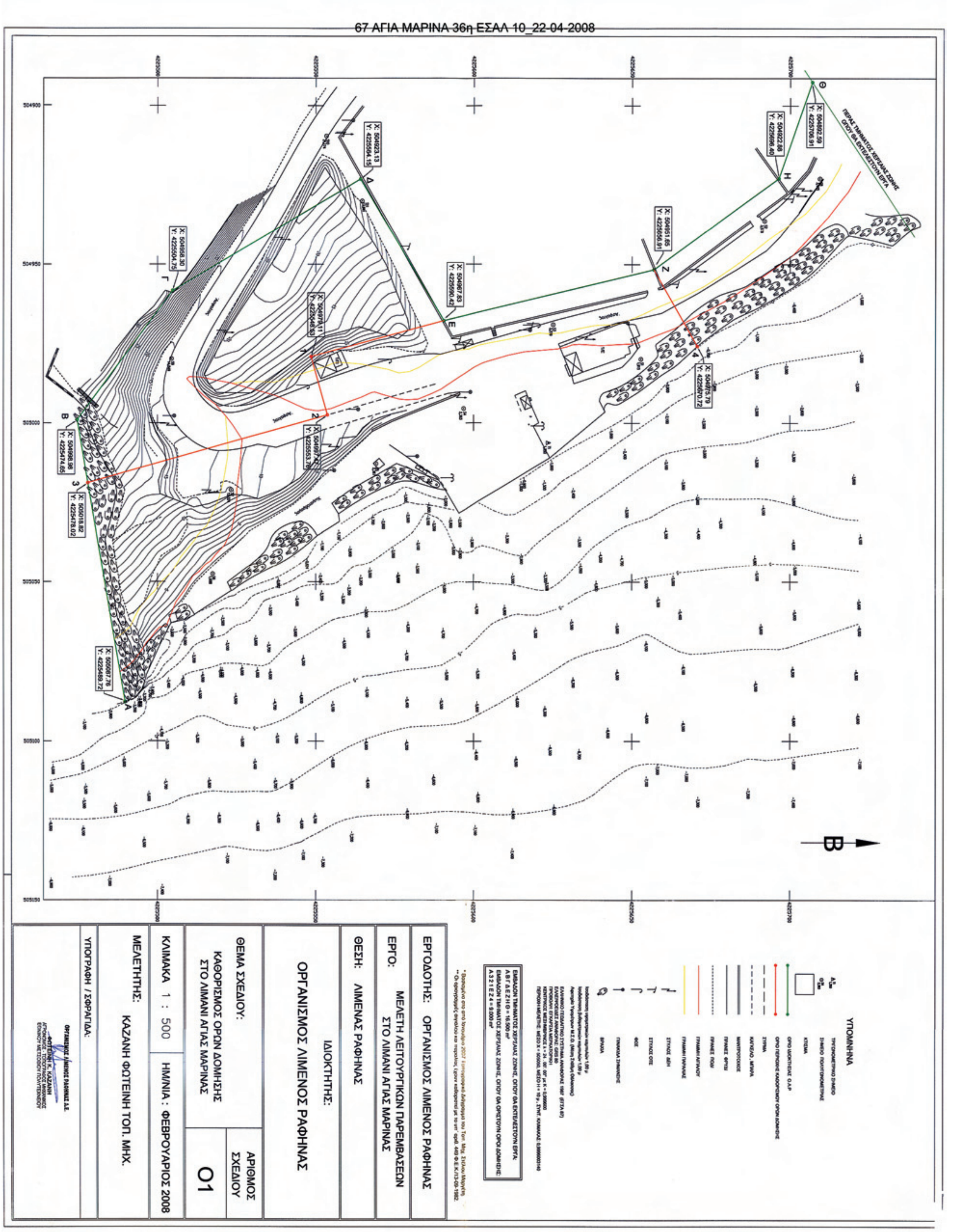



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 22%

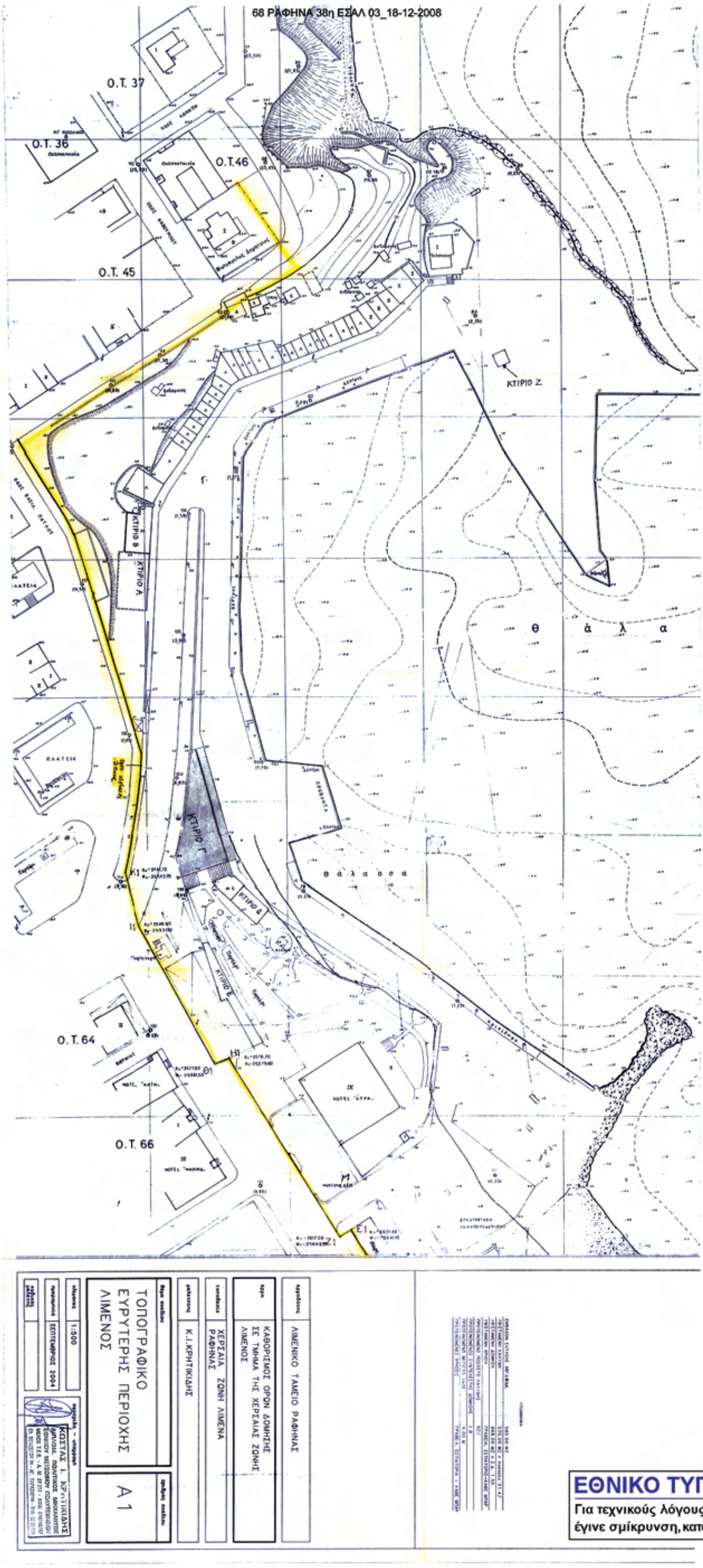



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%


66 ΡΑΦΗΝΑ 15η ΕΣΑΛ 05_17-12-2004 (2)
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%
ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ
ΠΑΛΑΙΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
A 12% 0,12 23.900 12,00 + 2,00 στέγη
B 3% 0,03 23.600 4,00 + 1,50 στέγη
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΡΑΦΗΝΑΣ
MASTERPLAN ΛΙΜΕΝΑ ΡΑΦΗΝΑΣ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Γ-01



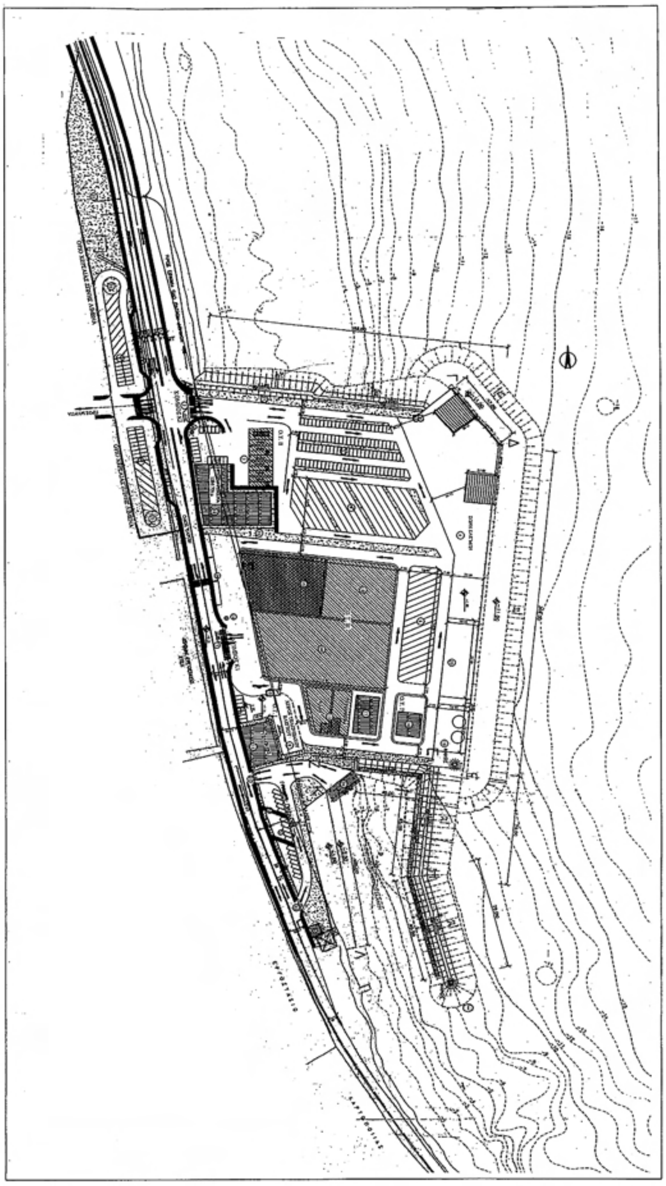

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 28%

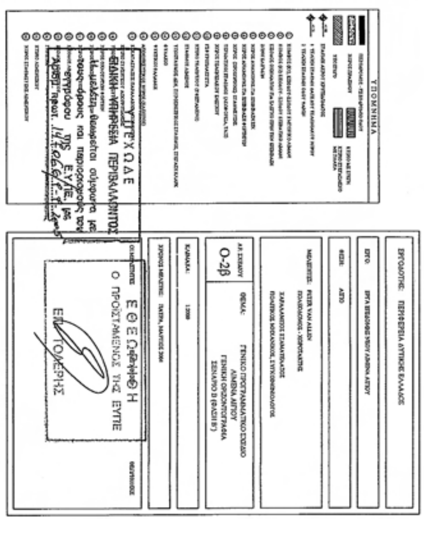



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 21%

69 ΑΙΓΙΟ 16η ΕΣΑΛ 05_15-02-2005

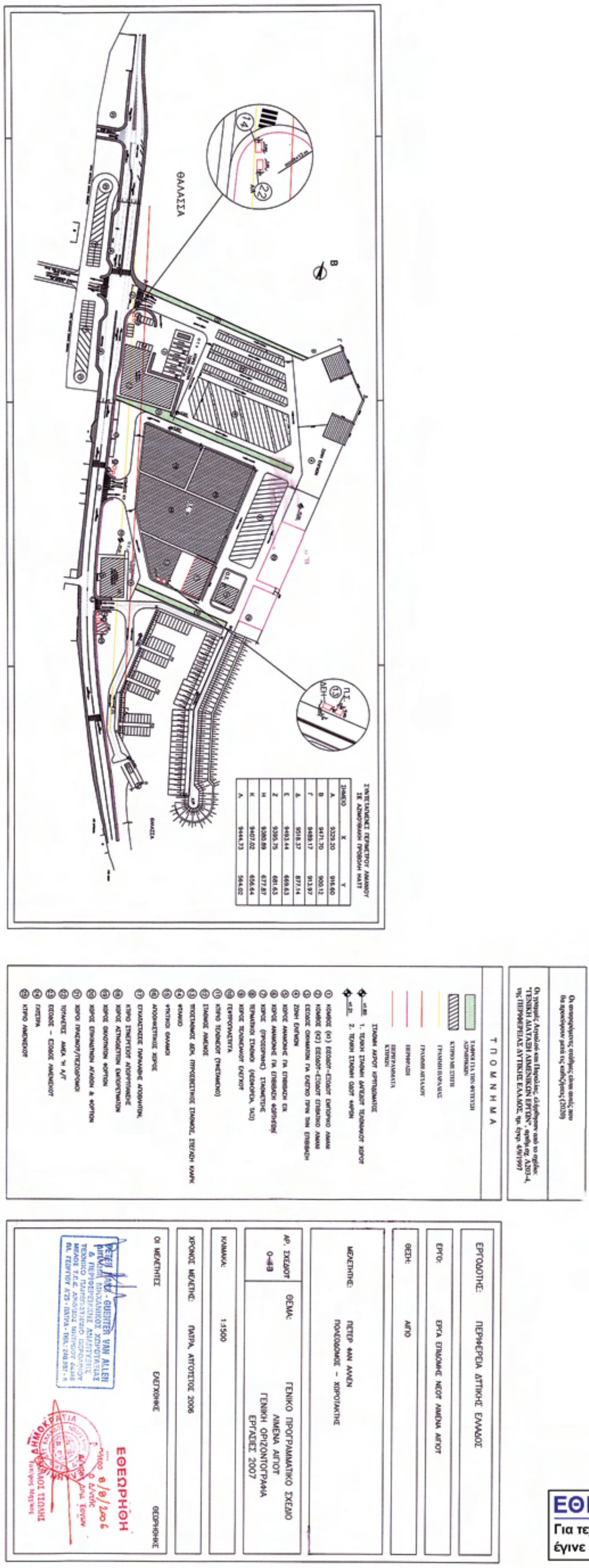




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

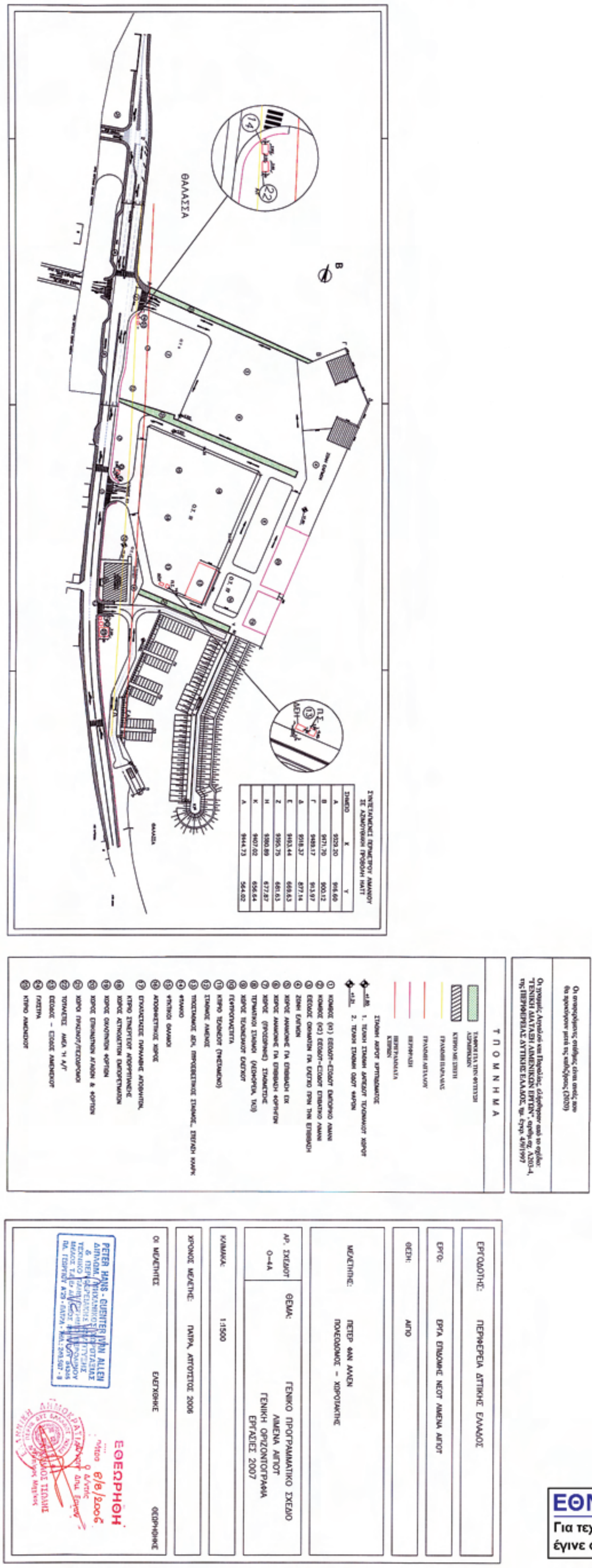
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%

70 ΑΙΓΙΟ 29η ΕΣΑΛ 03_09-10-2006 (1)



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 28%

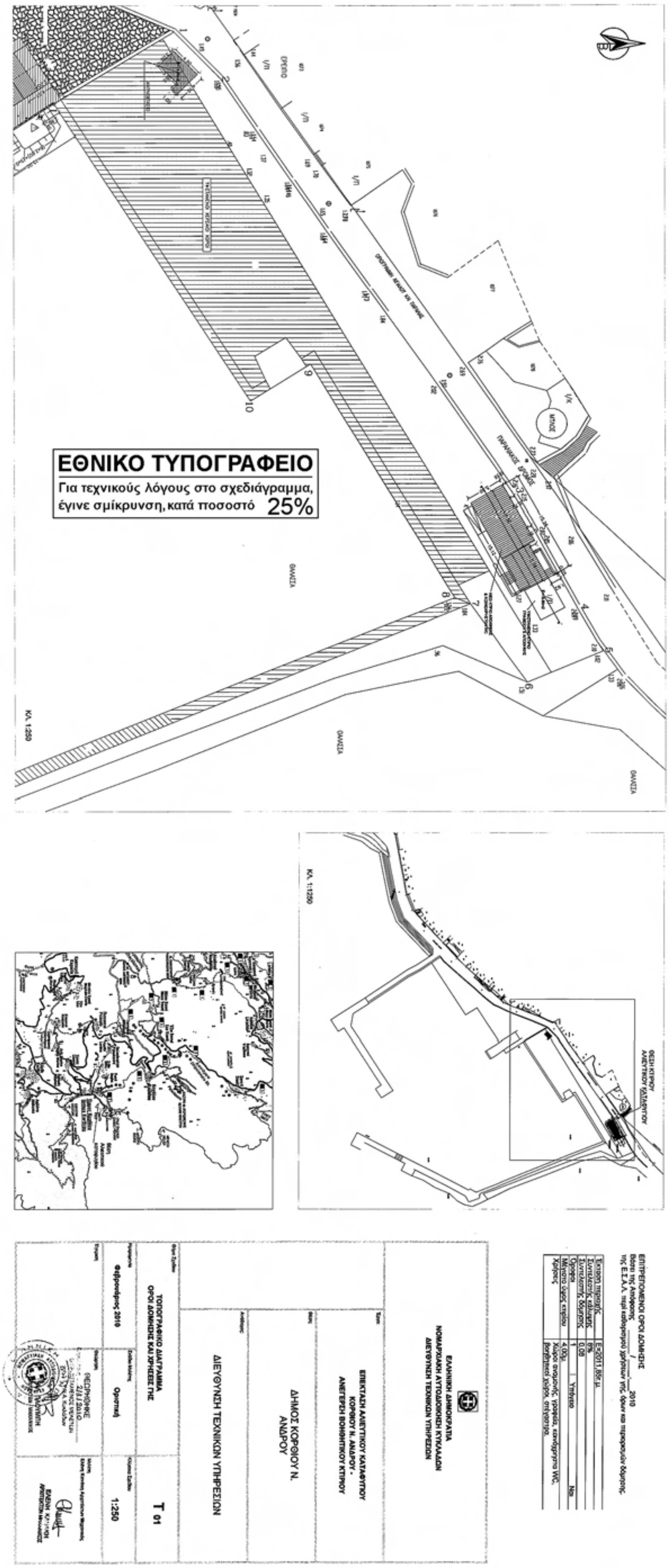
71 ΑΙΓΙΟ 29η ΕΣΑΛ 03_09-10-2006 (2)



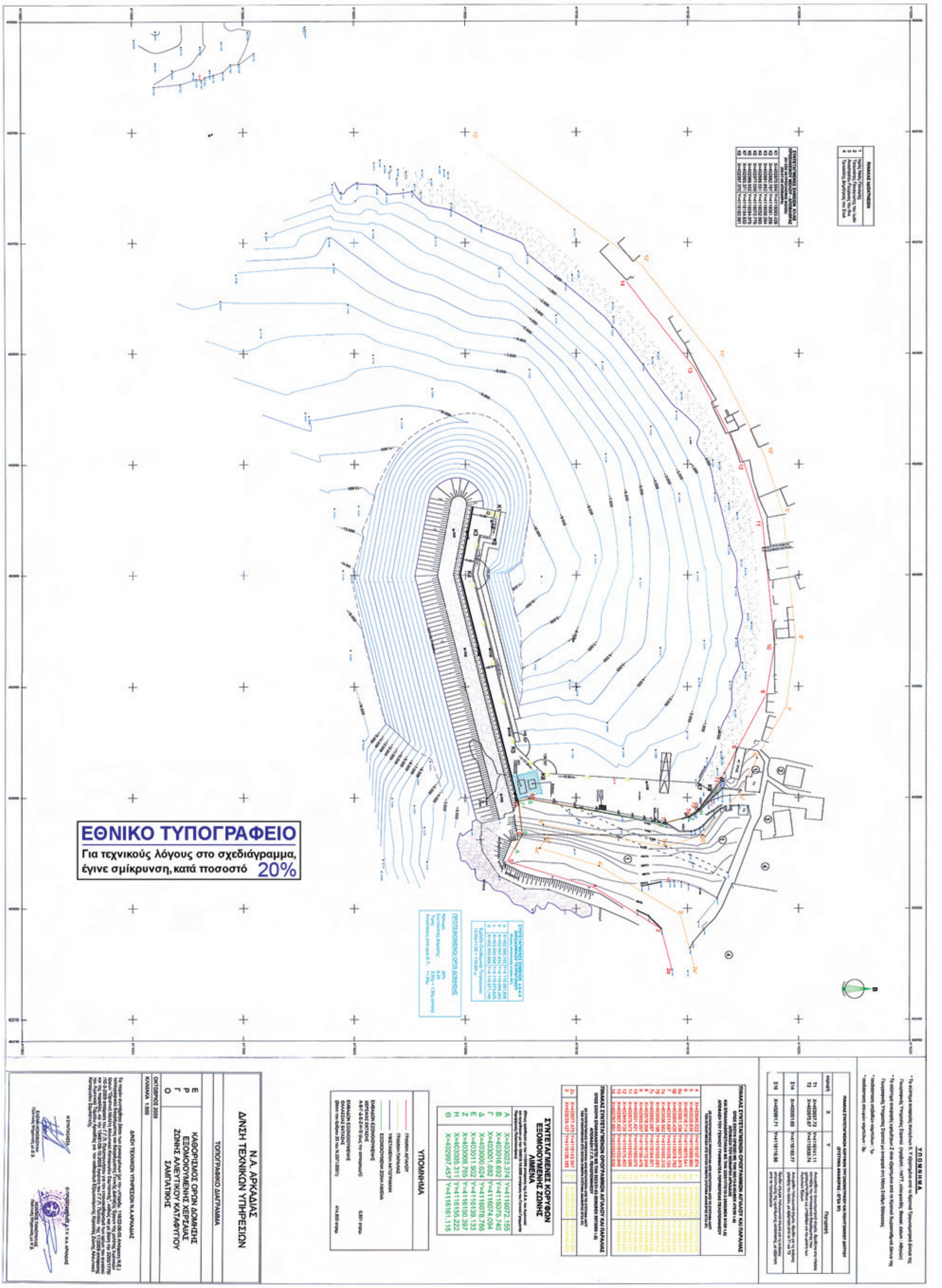
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 28%

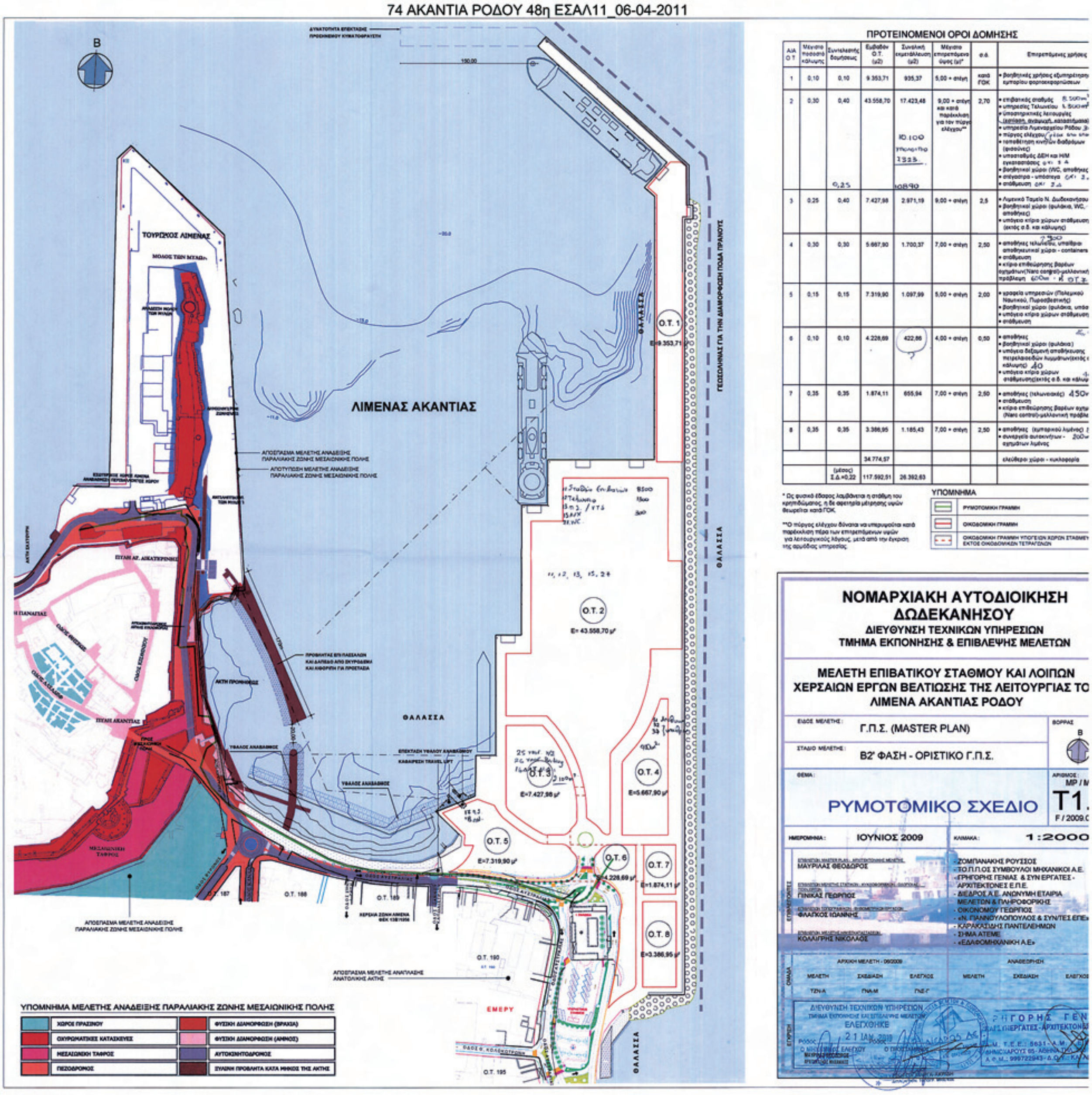
72 ΑΝΔΡΟΣ 47η ΕΣΑΛ 04_31-08-2010



73 ΣΑΜΠΑΤΙΚΗ 46η ΕΣΑΛ 18_19-07-2010



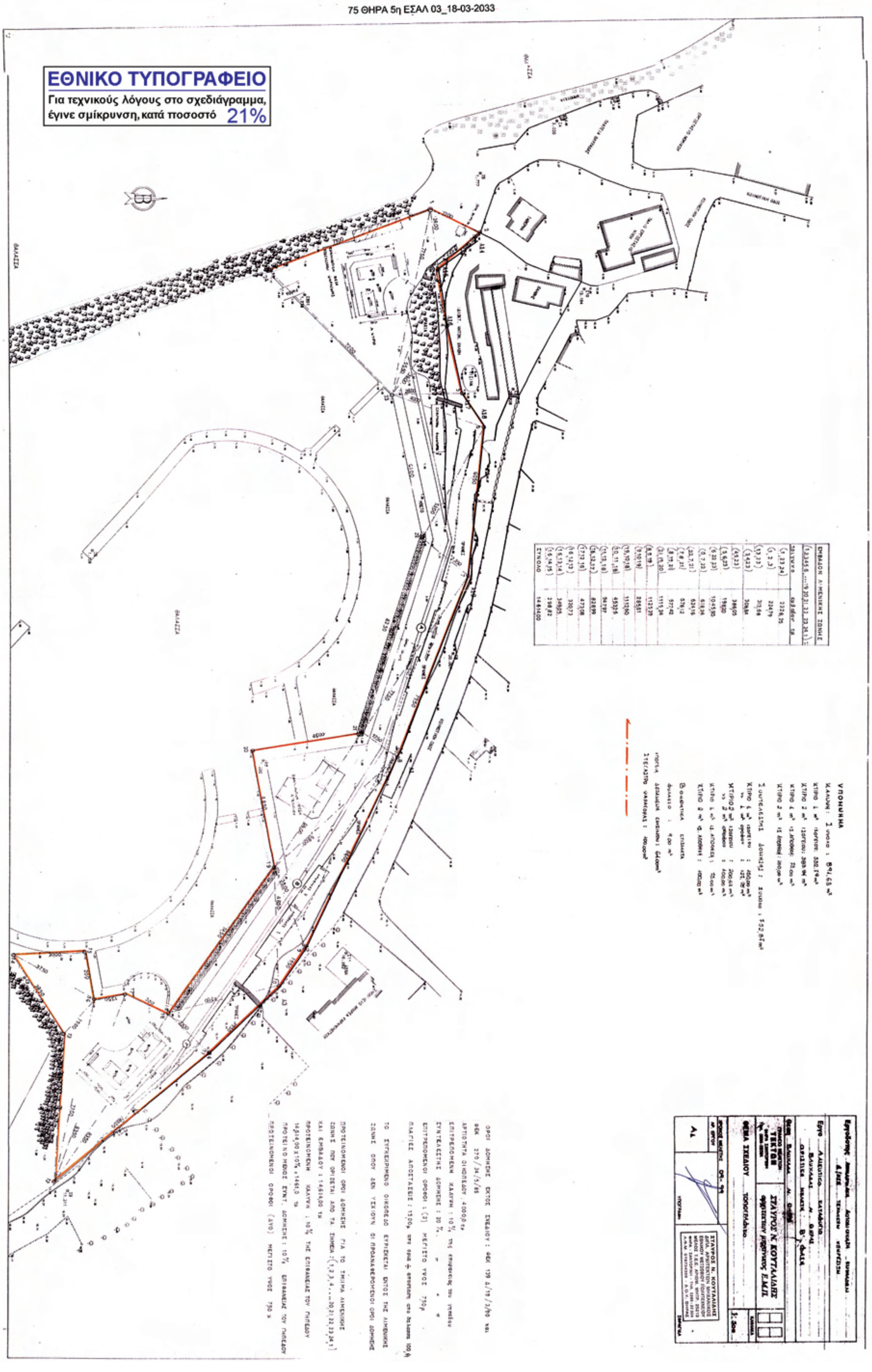
74 ΑΚΑΝΤΙΑ ΡΟΔΟΥ 48η ΕΣΑΛ11_06-04-2011

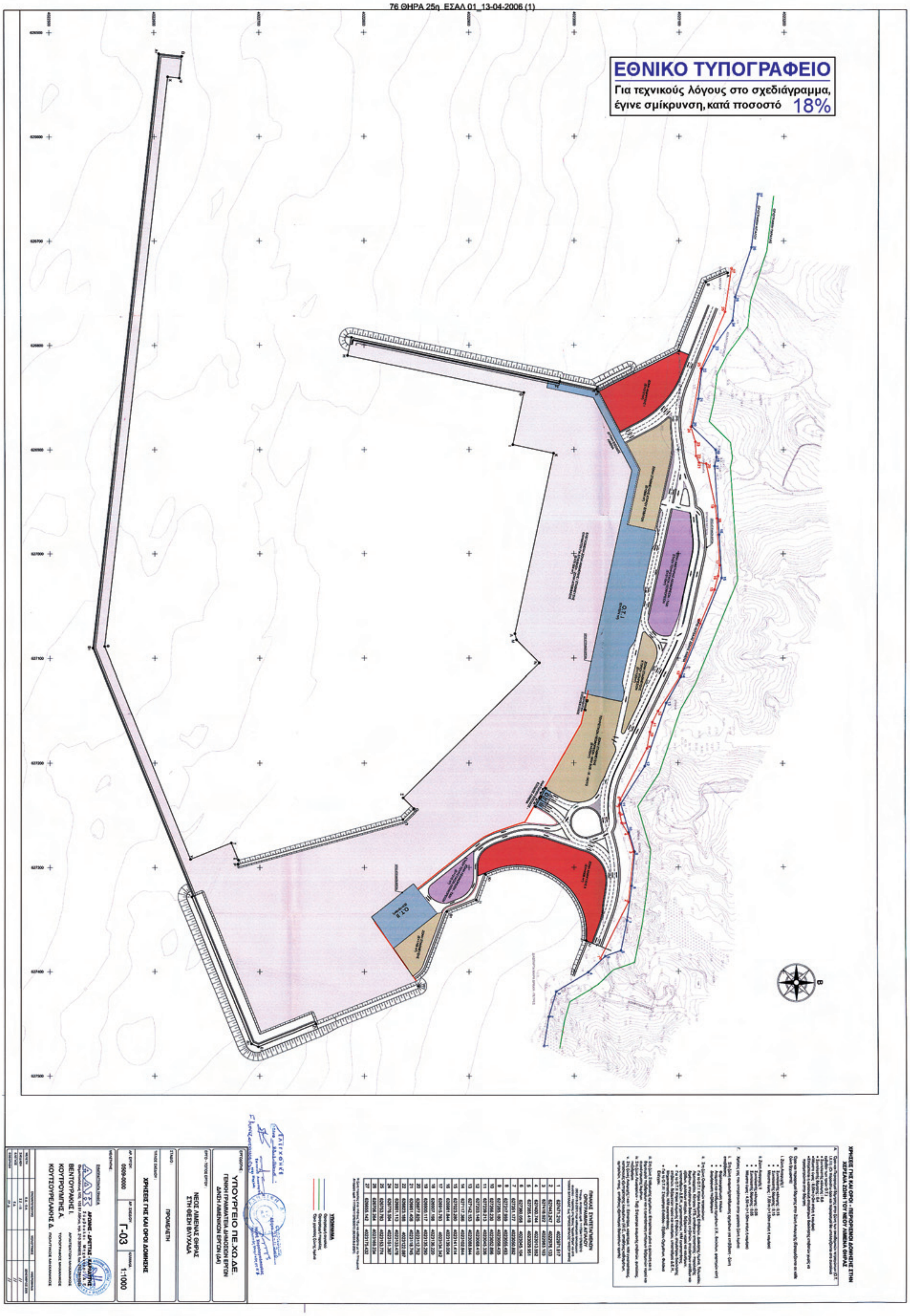



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 28%

75 ΘΗΡΑ 5η ΕΣΑΛ 03_18-03-2033




76 ΘΗΡΑ 25η_ΕΣΑΛ 01_13-04-2006 (1)
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 19%

# 78 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ 20η ΕΣΑΛ 10_30-09-2005

## ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ & ΙΘΑΚΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

## ΜΕΛΕΤΗ ΛΙΜΕΝΑ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

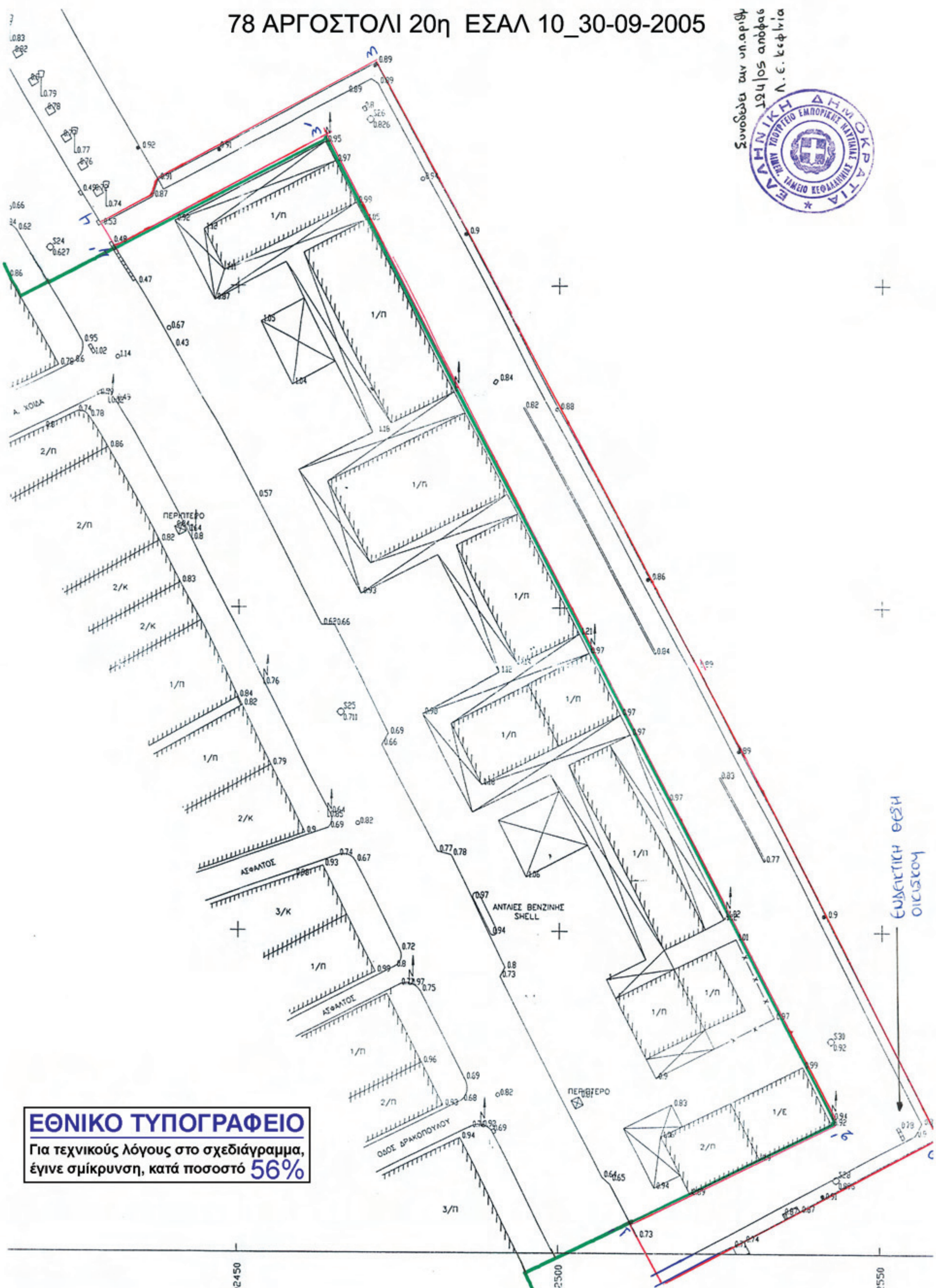
| ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ | 208–ΤΟΠΟ–14 | ΚΛΙΜΑΚΑ | 1:500 |
|---|---|---|---|
| ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ | ΙΟΥΝΙΟΣ 2002 | ΣΧΕΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ | 208–ΤΟΠΟ–14 |

| ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ | |
|---|---|
| ΜΕΛΕΤΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ<br>ΕΙΔΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ | Α.Δ.Κ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε. |
| ΜΕΛΕΤΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ<br>ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ<br>ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ | MARNET Α.Τ.Ε. |
| ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ | ΗΛΙΑΣ ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ |
| ΕΙΔΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ | ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΝΙΚΗΦΟΡΑΚΗ |
| ΜΕΛΕΤΗ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ | ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΗΛΙΩΝΗΣ |
| ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ | ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΚΑΡΠΟΥΖΟΓΛΟΥ |
| ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ & ΕΡΕΥΝΑ | ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΕΤΑΞΑΣ |
| ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ | ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΦΛΩΡΙΟΣ |

| ΜΕΛΕΤΗΘΗΚΕ ΑΠΟ: | ΘΕΟΔΟΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΙΩΡΓΟΣ |
|---|---|
| ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΚΕ ΑΠΟ: | ΝΤΟΥΛΜΑΣ ΣΠΥΡΟΣ |
| ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ ΑΠΟ: | Π. ΚΑΡΠΟΥΖΟΓΛΟΥ |

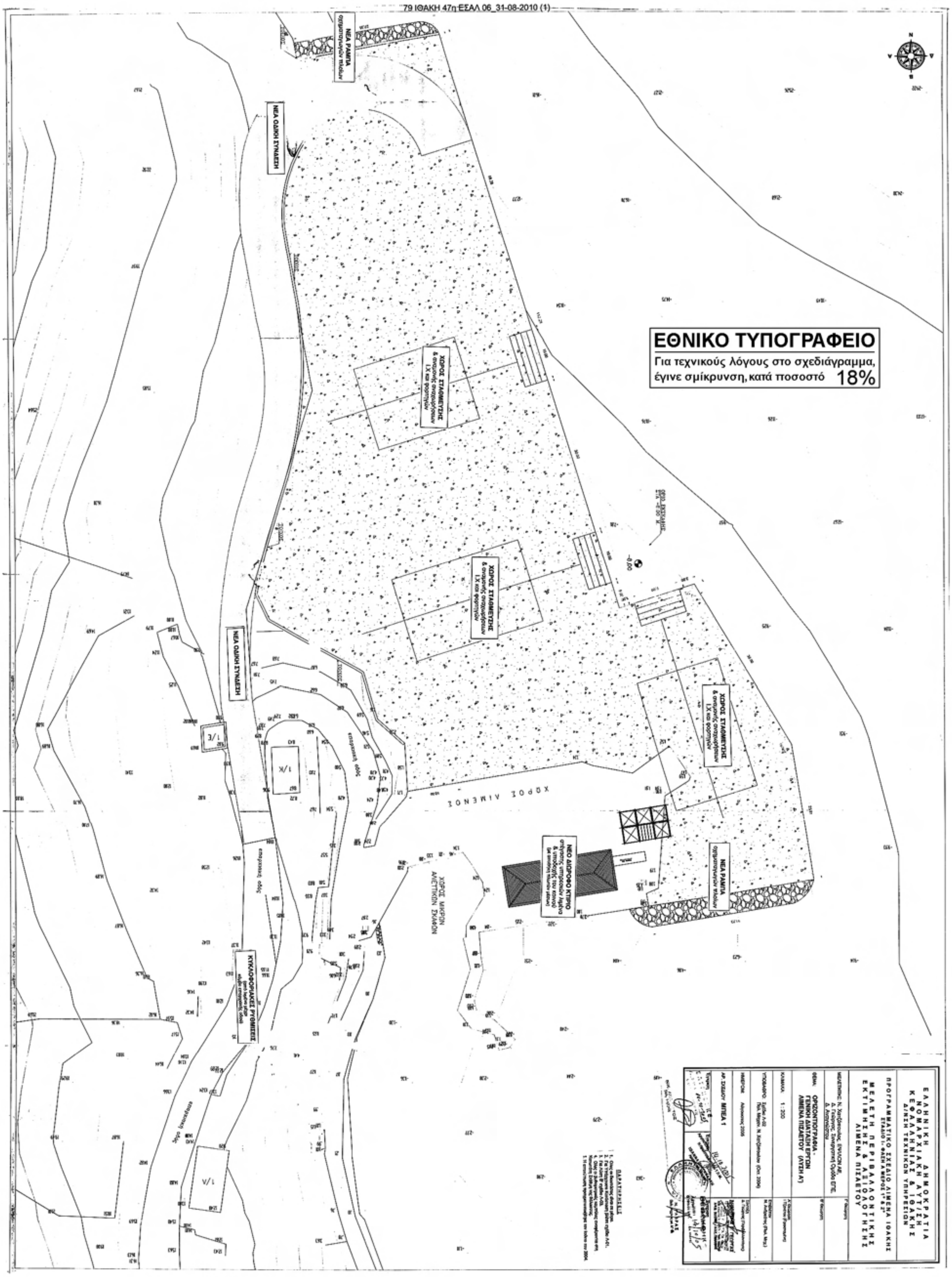
| Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: | ΕΓΚΡΙΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ: |
|---|---|
| Αργοστόλι, 18/4/2002<br>Ο Επιβλέπων Τοπογραφικών<br>ΓΕΡ. ΠΟΛΥΚΑΛΑΣ | Για το ΤΠΜ.<br>Αργοστόλι 18/ ) 02 |

78 ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ 20η ΕΣΑΛ 10_30-09-2005

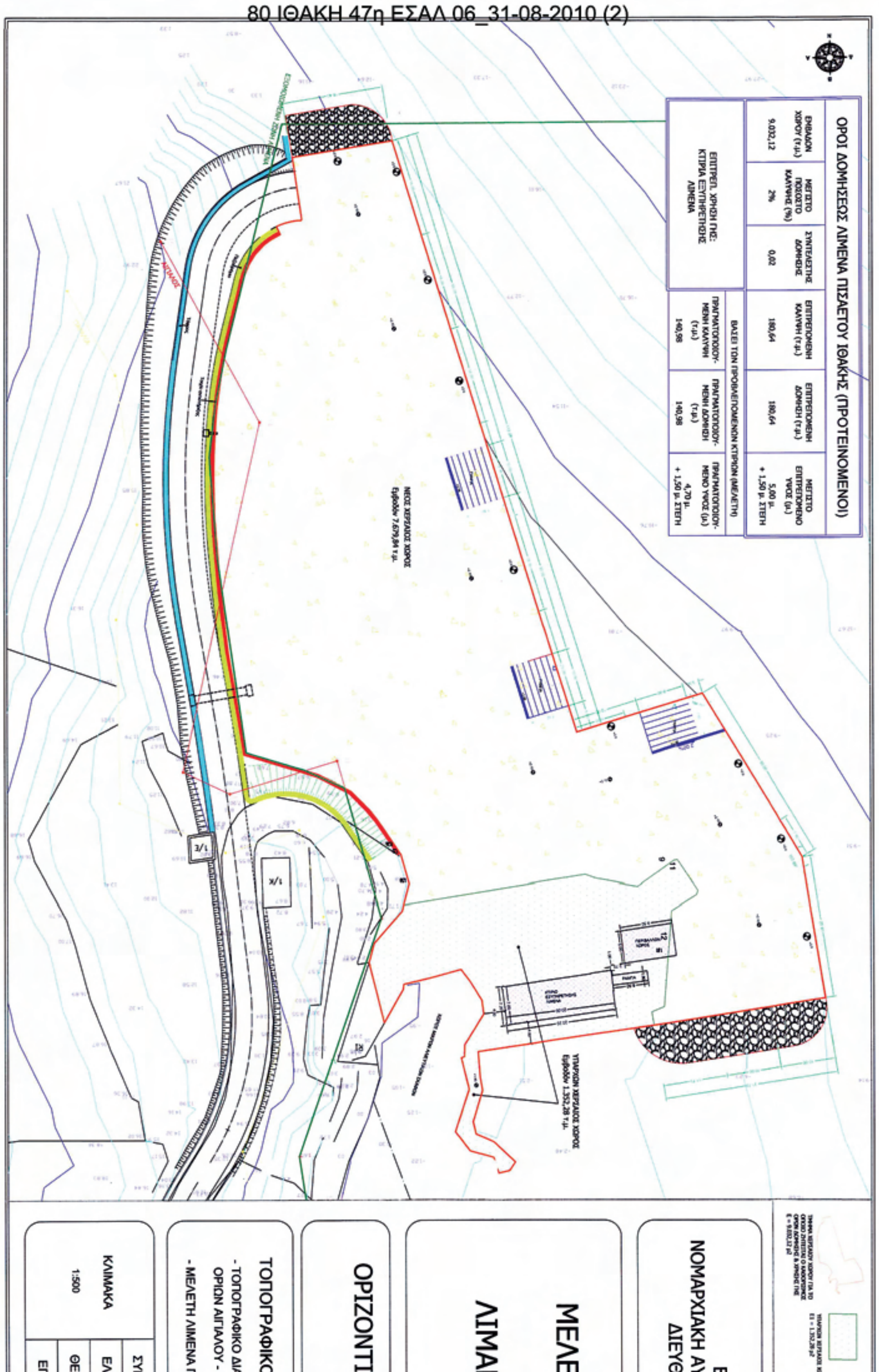



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

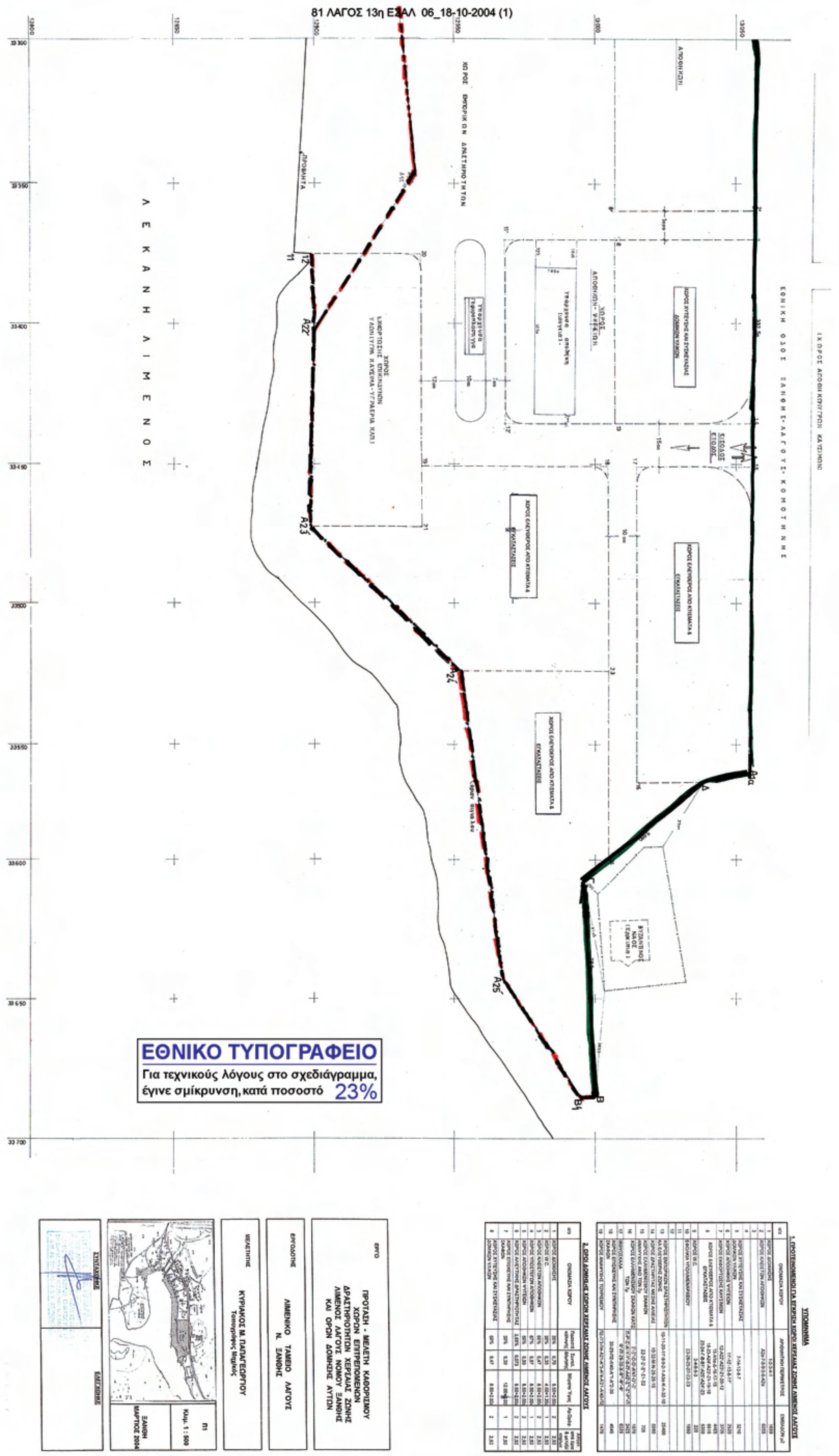
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%


79 ΙΘΑΚΗ 47η ΕΣΑΛ 06_31-08-2010 (1)
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%

80 ΙΘΑΚΗ 47η ΕΣΑΛ 06_31-08-2010 (2)



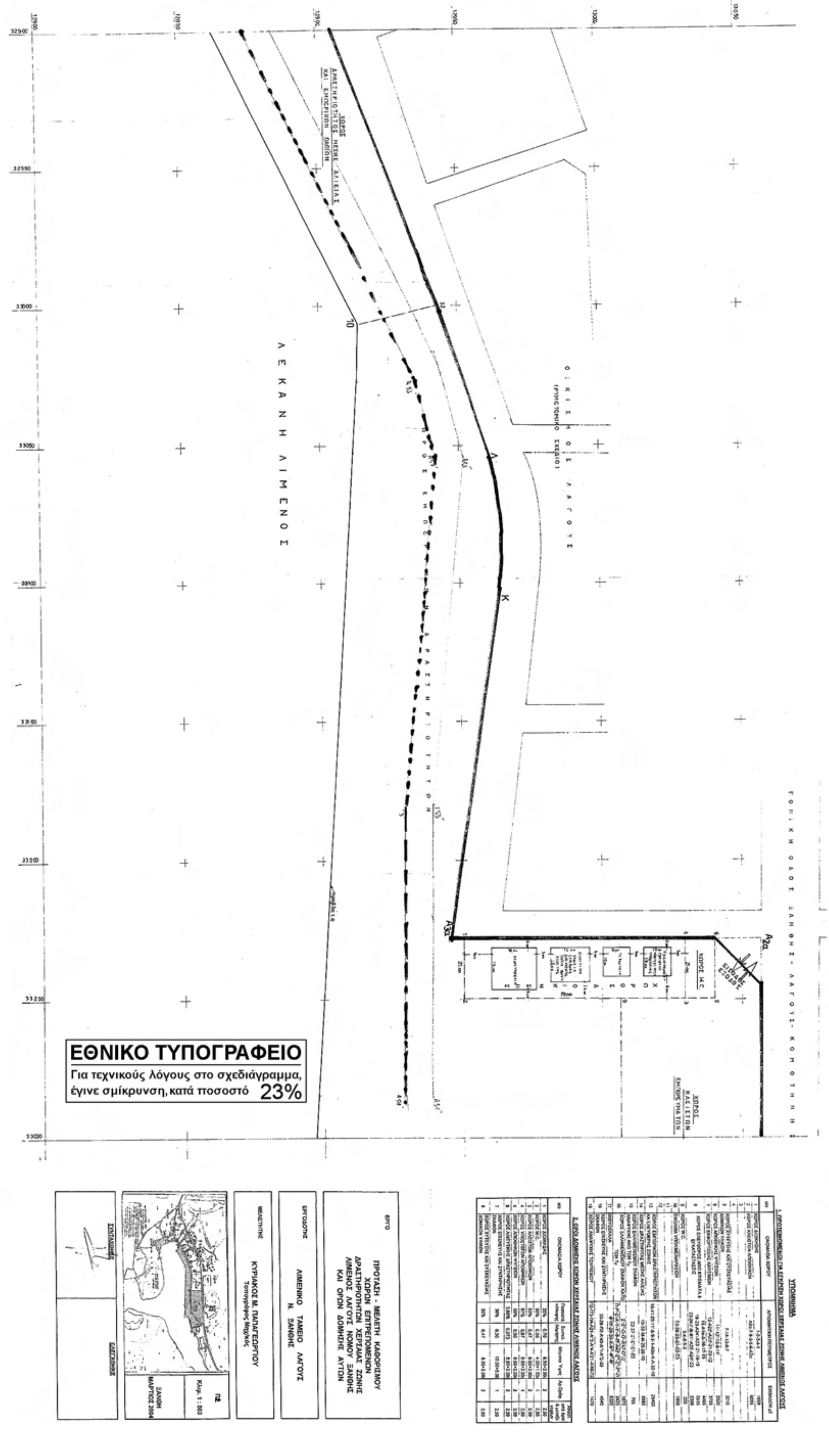

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 37%



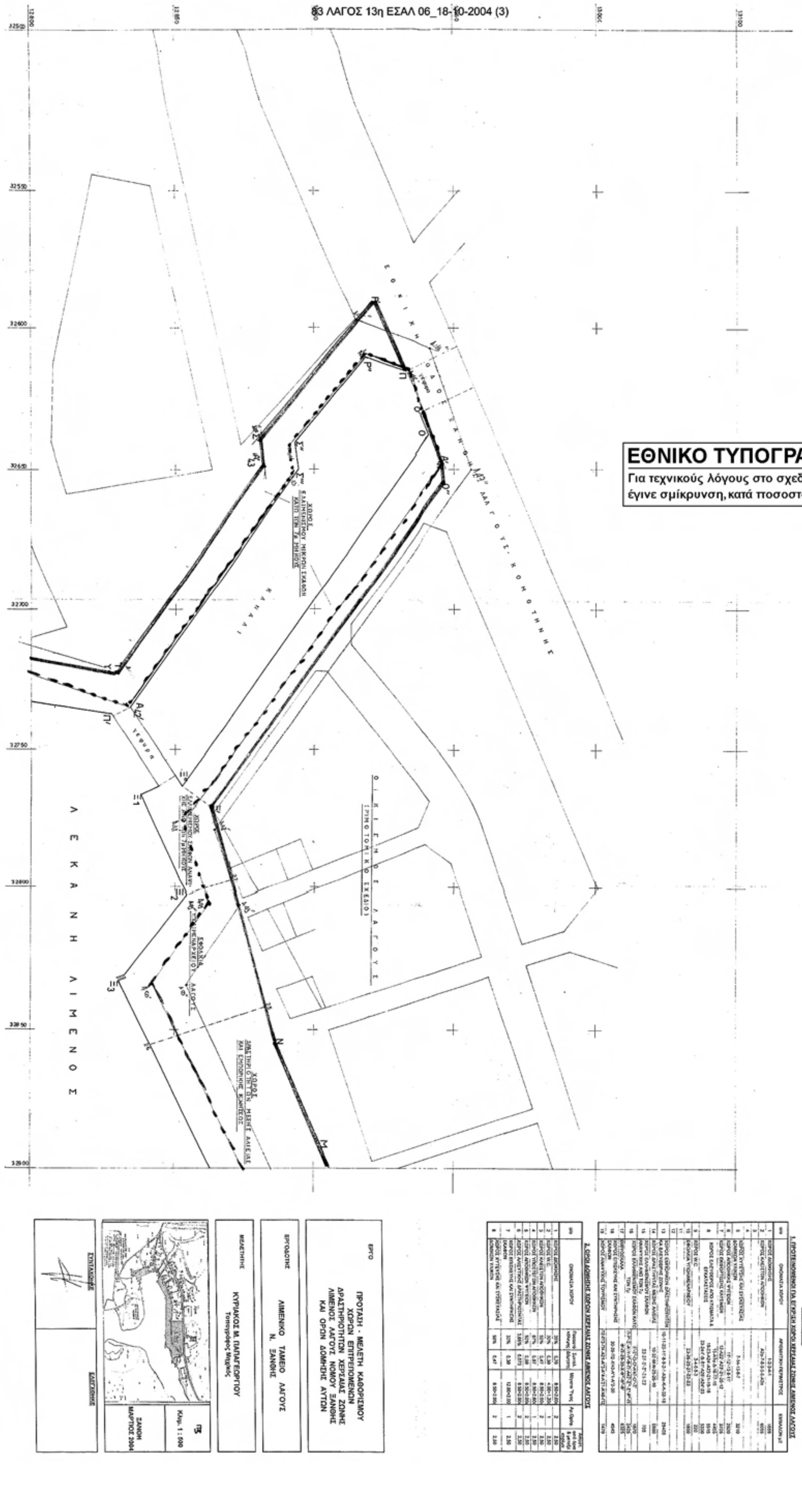

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 23%

82 ΛΑΓΟΣ13η ΕΣΑΛ 06_18-10-2004 (2)



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 23%



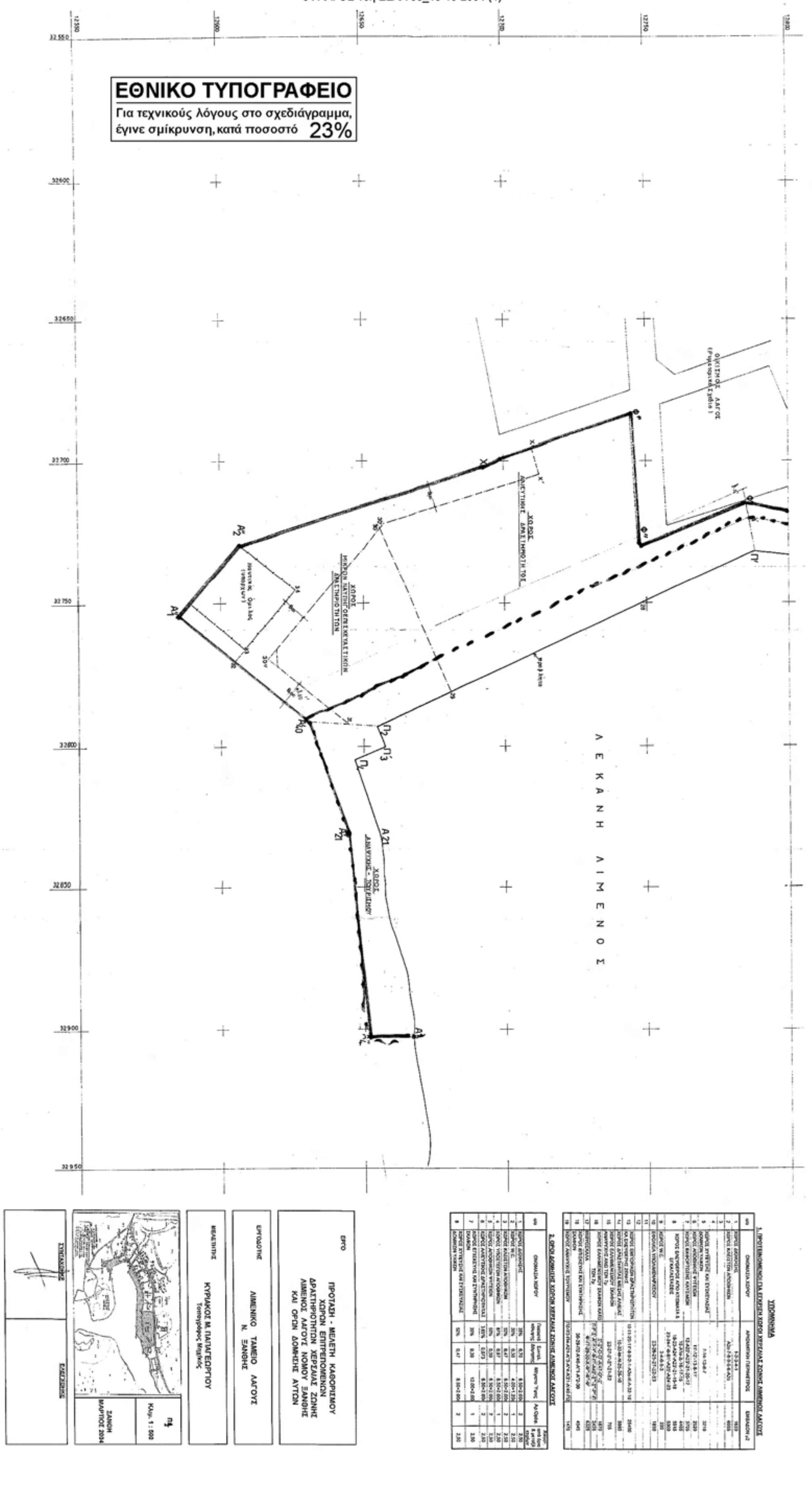

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 23%

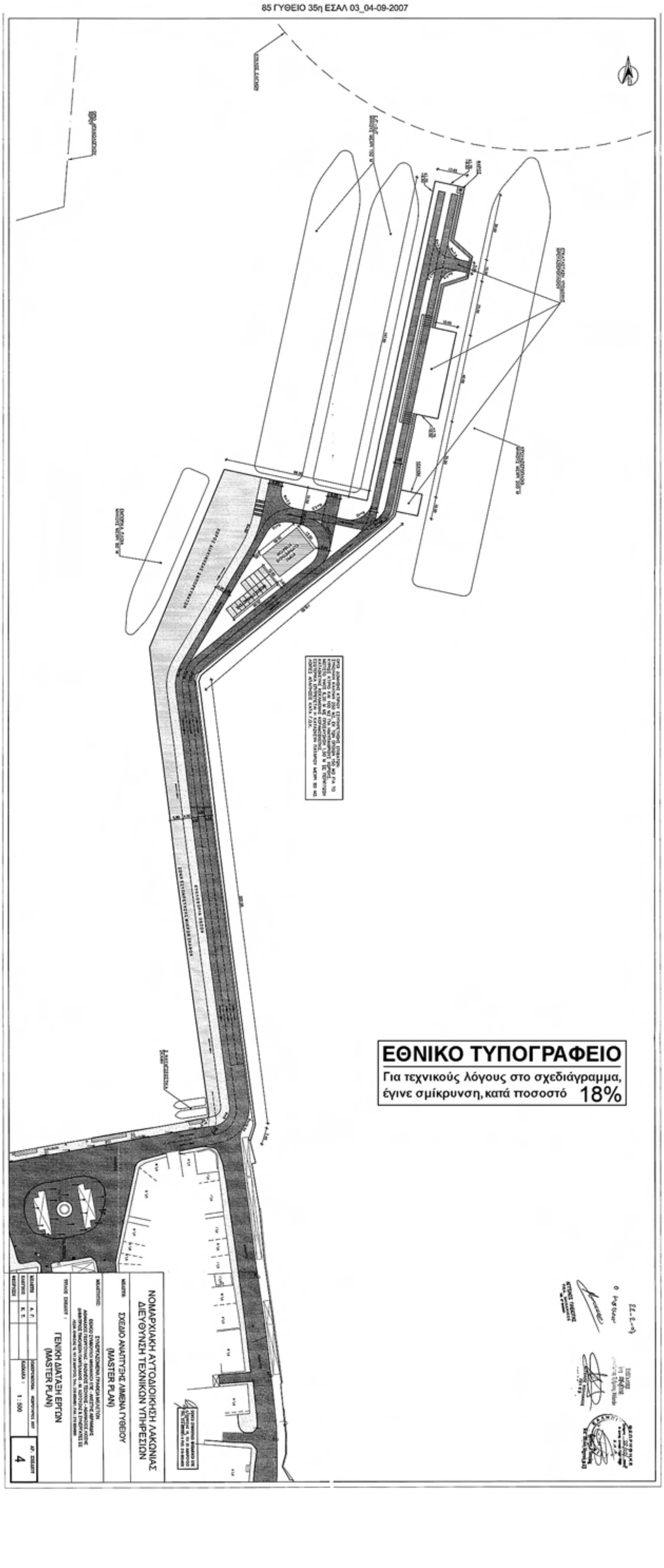
84 ΛΑΓΟΣ 13η ΕΣΑΛ 06_18-10-2004 (4)

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 23%

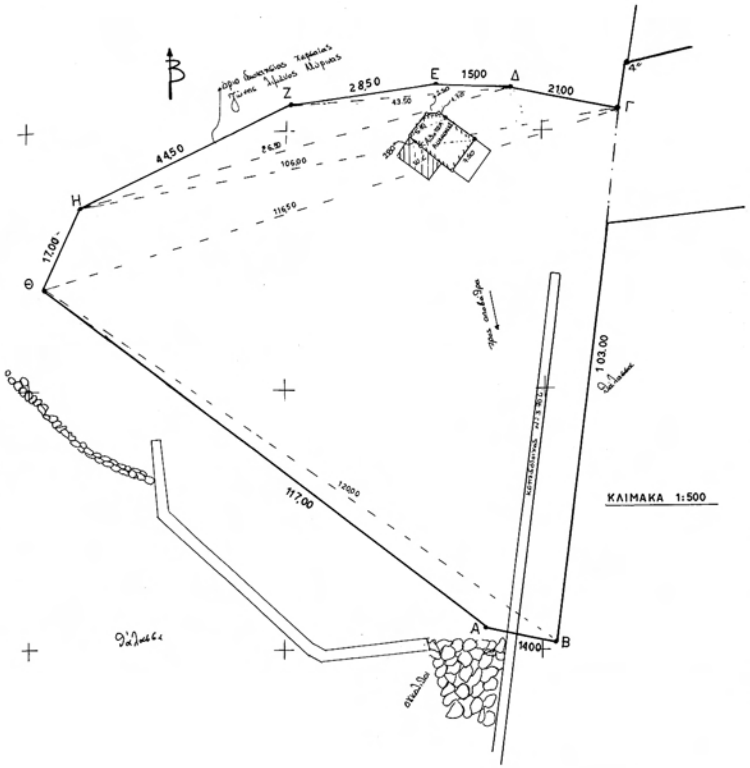


85 ΓΥΘΕΙΟ 35η ΕΣΑΛ 03_04-09-2007




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **18%**

86 ΛΗΜΝΟΣ 1η ΕΣΑΛ 03_26-04-2002




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%

**ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ**

| Α/Α | α | β | γ | (α+β+γ)/2=τ | τ (τ-α) (τ-β) (τ-γ)=χ | √χ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΥΠΟ ΤΟΥ ΗΡΩΝΑ | | | | | |
| 1 | 15,50 | 43,50 | 28,50 | 43,75 | 4712,01 | 68,64 |
| 2 | 43,50 | 44,50 | 86,50 | 87,25 | 122388,57 | 349,84 |
| 3 | 86,50 | 106,00 | 21,00 | 106,75 | 139023,53 | 372,86 |
| 4 | 106,00 | 116,50 | 17,00 | 119,75 | 549848,96 | 741,52 |
| 5 | 116,50 | 103,00 | 120,00 | 169,75 | 30017446,84 | 5478,82 |
| 6 | 120,00 | 117,00 | 14,00 | 125,50 | 654184,44 | 808,82 |
| | ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Α.Β.Γ....Α) | | | | | 7820,50 |

Ε αίθουσας αναμονης : 74,10 μ2

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΔ 24-5-85 ΦΕΚ 270 Δ' 3-5-85)**

Αρτιότητα 4.000 μ² (κατά παρέκκλιση 9.000 μ² για τη ζώνη οικισμού).
Ποσοστό κάλυψης 10%
Συντελεστής δόμησης 0,2
Πλάγιες αποστάσεις 5,00μ (κατά παρέκκλιση).

ΜΥΡΙΝΑ ΛΗΜΝΟΥ
ΙΟΥΛΙΟΣ 2000
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Ι. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (Τ.Ε.)
Σ.Τ.ΕΦ. ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΕΛΟΣ Ε.Ε.ΤΕ.Μ. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 21449
ΜΥΡΙΝΑ ΛΗΜΝΟΥ ΤΗΛ. 23.290 ΑΦΜ 46909352

έργο: ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ (αίθουσα αναμονής)

θέση: ΜΥΡΙΝΑ ΛΗΜΝΟΥ ζώνη λιμενος

ιδιοκτήτης: ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΛΗΜΝΟΥ

μελετητής: **ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ**

θέμα σχεδίου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθμός σχεδίου: **A1**

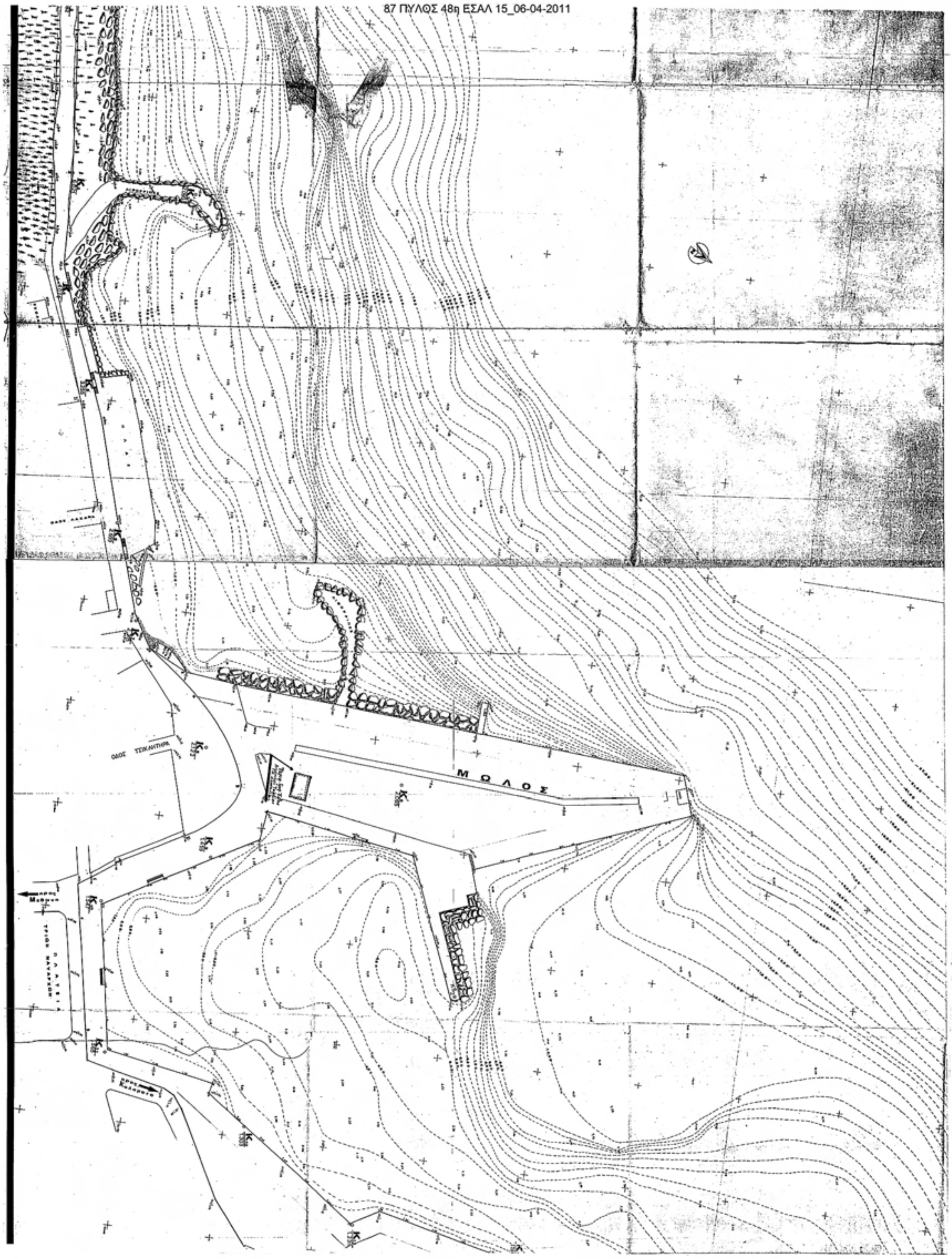
κλίμακα: 1:500

χρόνος μελέτης: ΙΟΥΝΙΟΣ 2000

σφραγίδα - υπογραφή

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Μύρινα 27-3-02
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Ιωάννου Βασίλης
Τοπ/φος Μηχανικός

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Ι. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (Τ.Ε.)
Σ.Τ.ΕΦ. ΠΕΙΡΑΙΑ ΜΕΛΟΣ Ε.Ε.ΤΕ.Μ. ΑΡ. ΜΗΤΡΟΟΥ 21449
ΜΥΡΙΝΑ ΛΗΜΝΟΥ ΤΗΛ. 23.290 ΑΦΜ 46909352




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ Ν. ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

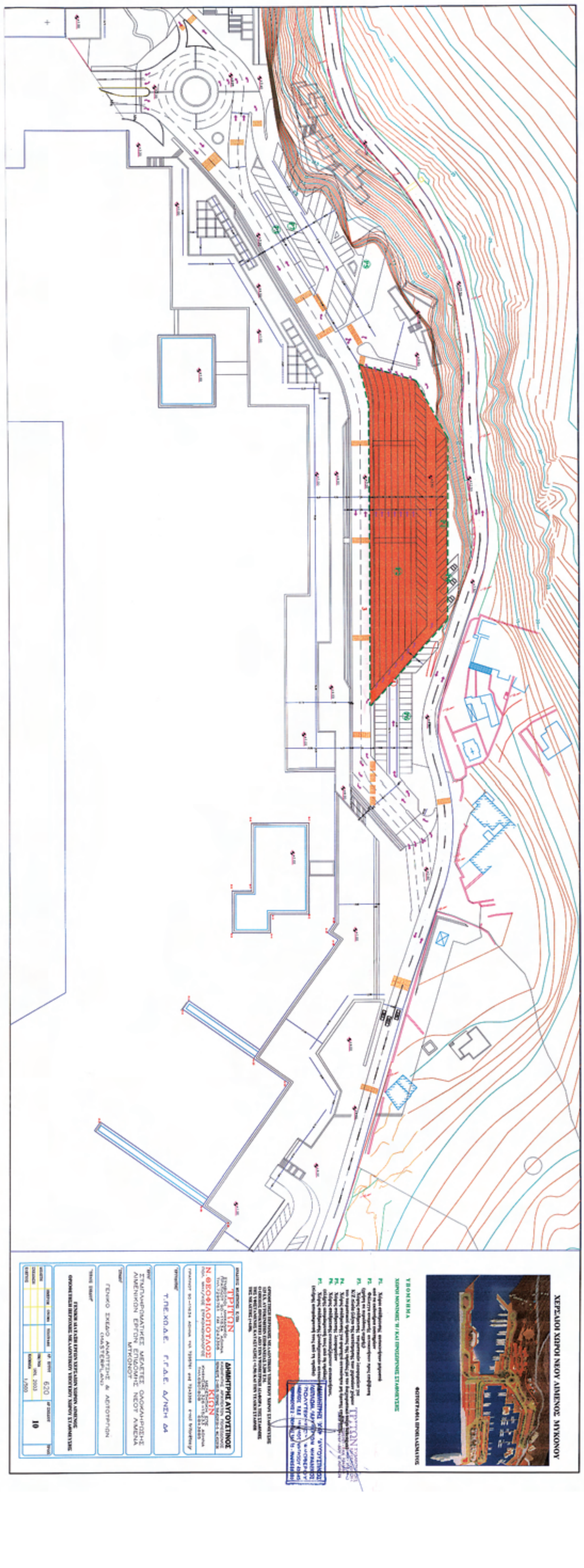
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΠΥΛΟΥ
ΛΙΜΕΝΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ Ν. ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΣΧΕΔΙΟ : Α 1
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:500
ΗΜΕΡΙΝΙΑ : 4/2009

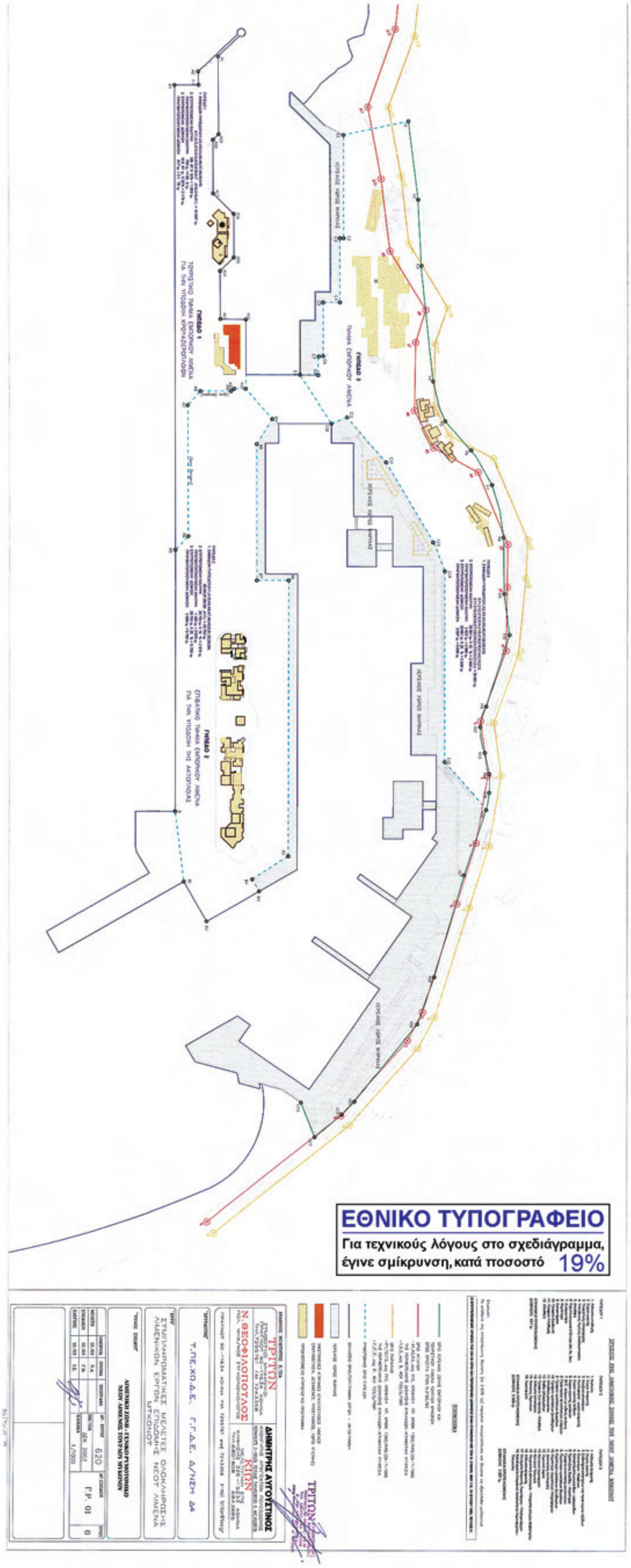
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 22%

88 ΤΟΥΡΛΟΣ 9η ΕΣΑΛ 06_26-02-2004 (1)



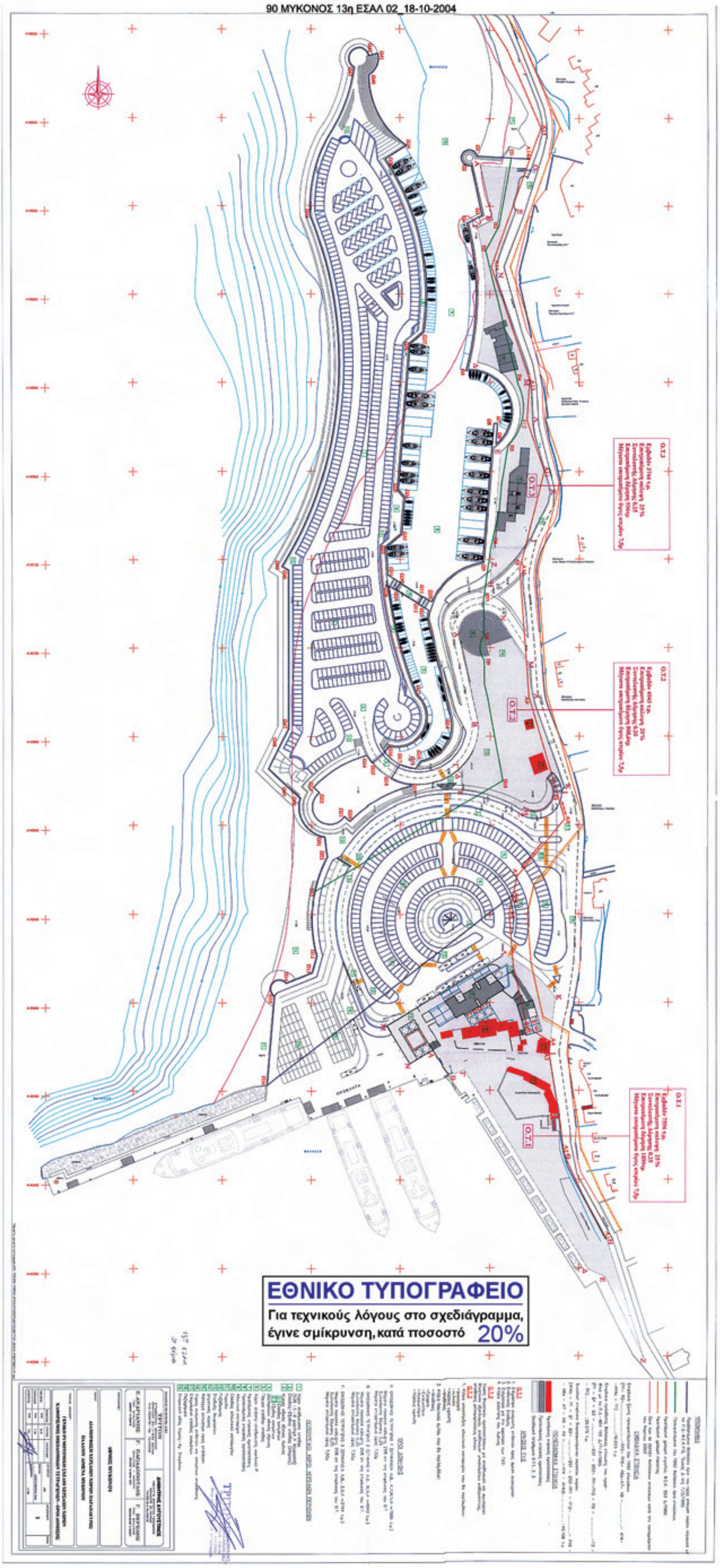

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 20%

89 ΤΟΥΡΛΟΣ 9η ΕΣΑΛ 06_26-02-2004 (2)

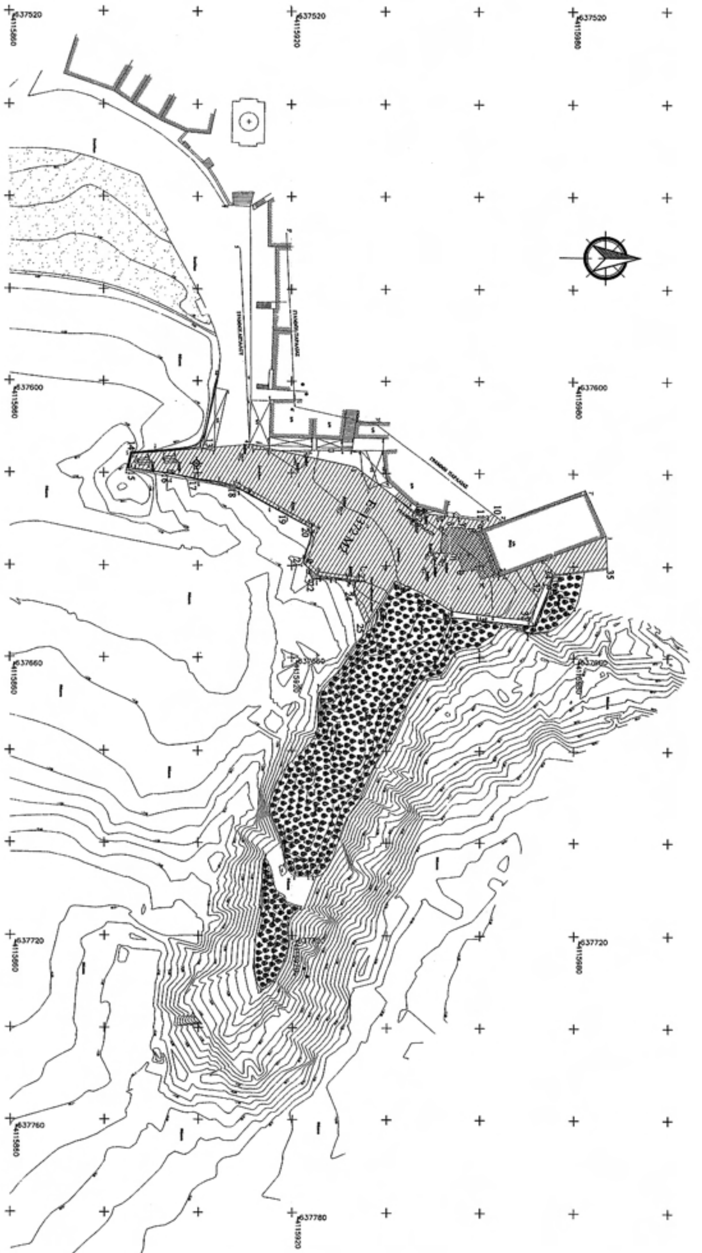


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 19%


90 ΜΥΚΟΝΟΣ 13η ΕΣΑΛ 02_18-10-2004
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 20%

91 ΑΠΟΛΛΩΝΑΣ ΝΑΞΟΥ 23η ΕΣΑΛ 01_29-12-2005



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

1. Επι του διαγράμματος έχουν εφαρμοσθεί οι γραμμές Αιγιαλού με στοιχεία: (1,2,3,4,5) και Παραλίας με στοιχεία (1΄,2΄, 3΄, 4΄, 5΄) σύμφωνα με το από 20/7/1999, ΦΕΚ 547 Δ΄.
2. Εμβαδόν τμήματος εξομοιούμενης ζώνης (διαγραμμισμένο τμήμα): Ε (1,2,α,2΄,10,11,12,3,4,13,......35,1) = **1.372 τμ.**
3. Εμβαδόν κτιριακών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τη μελέτη του έργου (διαγραμμισμένο τμήμα) : Ε (α,β,γ,δ,ε,ζ,η,θ,ι,κ,λ,α) = **81,41 τμ.**
4. Ο υπολογισμός των εμβαδών, γίνεται με αναλυτικό τρόπο (μέθοδος συντεταγμένων), με τον τύπο :

$$E(1,2,3,\ldots,\nu) = 1/2 \cdot \sum_{i=1}^{\nu} \psi_i \cdot \Delta x_{i-1,\, i+1}$$

**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

ΓΙΑ ΤΟΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ

(Αφορά το έργο : "Αλιευτικό καταφύγιο Απόλλωνα Νήσου Νάξου")

ΘΕΣΗ : ΟΡΜΟΣ ΑΠΟΛΛΩΝΑ ΝΑΞΟΥ
ΔΗΜΟΣ : ΔΡΥΜΑΛΙΑΣ ΝΑΞΟΥ
ΕΠΑΡΧΙΑ : ΝΑΞΟΥ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ : ΚΥΚΛΑΔΩΝ

Κλίμακα 1: 500
Ισοδιάσταση 0,50μ.

ΤΡΙΓΩΝΟΜΕΤΡΙΚΗ ΕΞΑΡΤΗΣΗ ΕΓΣΑ 87
ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΕΓΣΑ 87

Μέθοδος αποτύπωσης : Ηλεκτρονική
Χρονολογία αποτύπωσης : Αύγουστος 2005

Νάξος 24/11/05
Ο Προϊστάμενος
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΓΡΥΛΛΑΚΗΣ

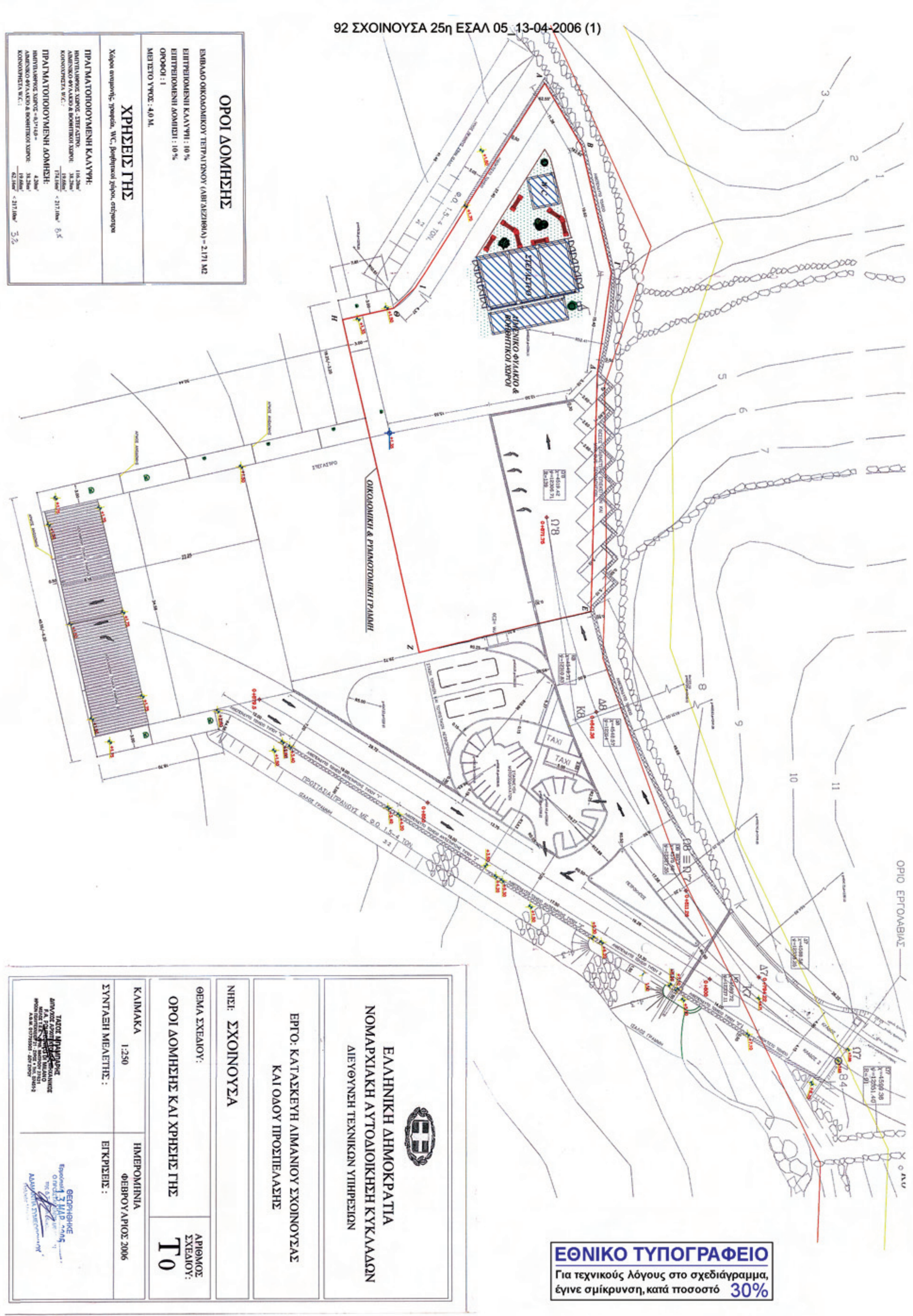
ΝΑΞΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2005
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ 24/11/05
ΚΟΥΜΕΡΤΑ ΚΥΡΙΑΚΗ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΖΕΥΓΩΛΗΣ
ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α. Π. ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 10107
Α.Φ.Μ. 014847351 - ΔΟΥ ΝΑΞΟΥ
ΧΩΡΑ ΝΑΞΟΥ - ΤΗΛ. 2285023644

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

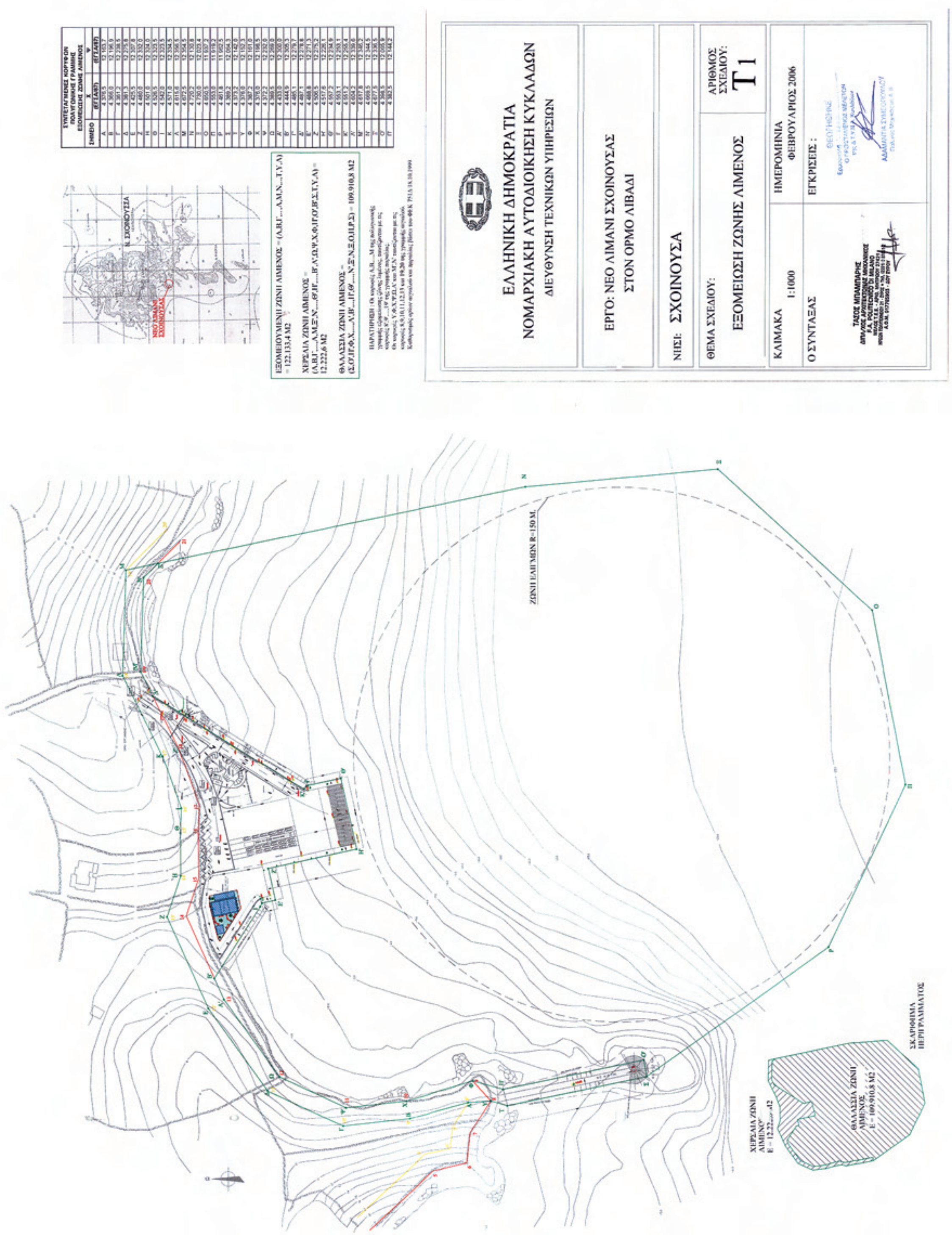
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 30%

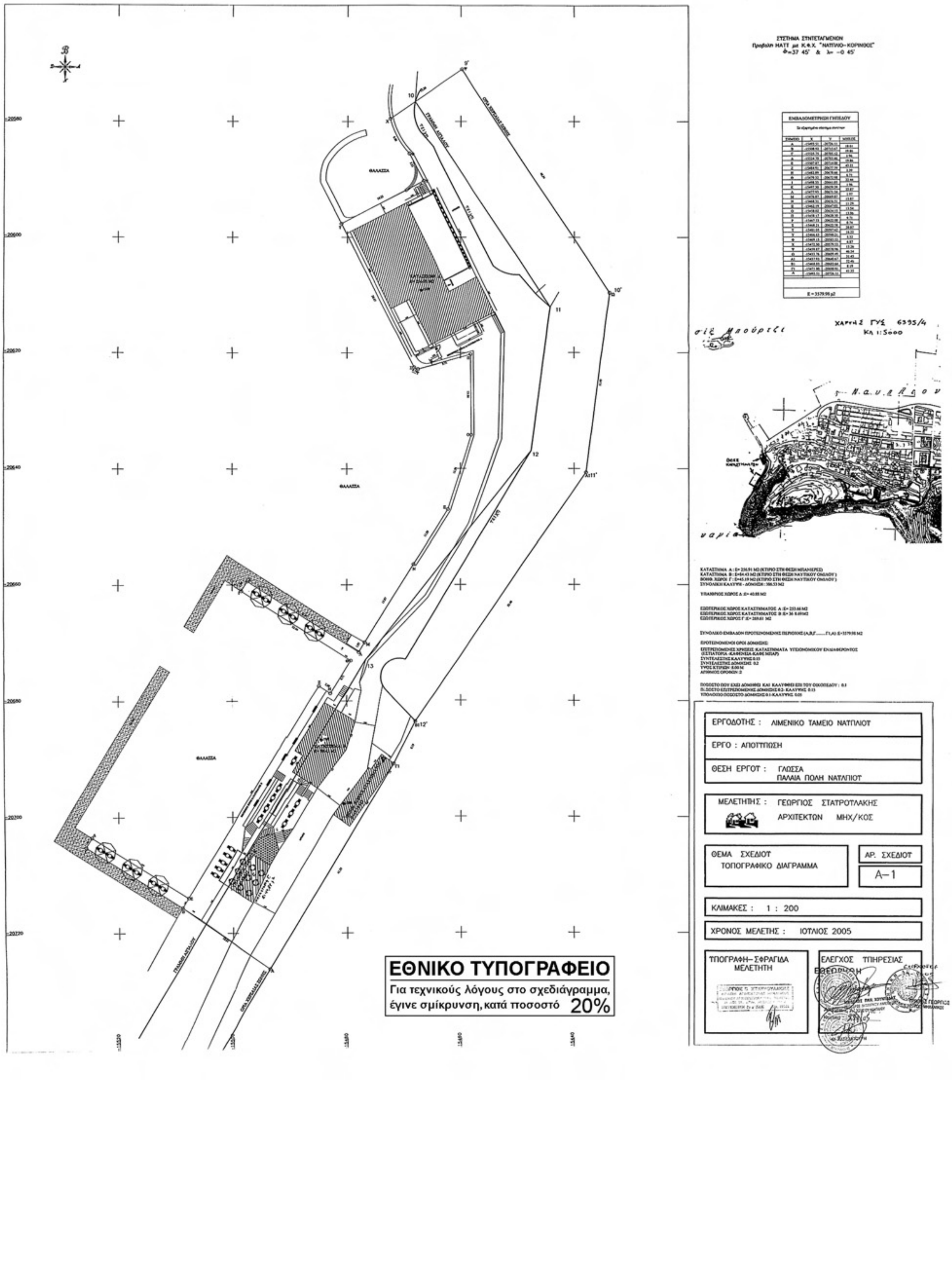
93 ΣΧΟΙΝΟΥΣΑ 25η ΕΣΑΛ 05_13-04-2006 (2)



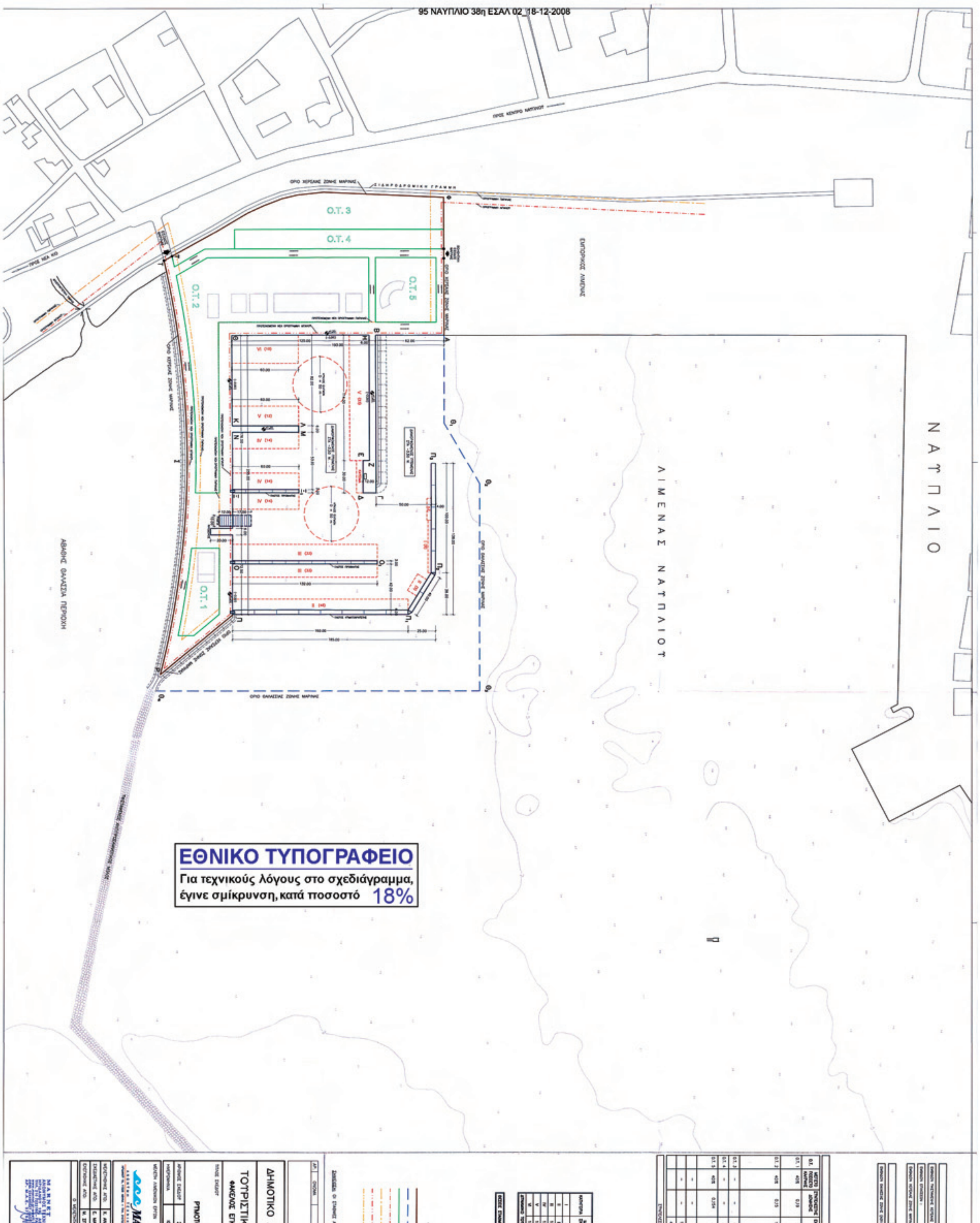

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 28%

94 ΝΑΥΠΛΙΟ 20η ΕΣΑΛ 07 30-09-2005



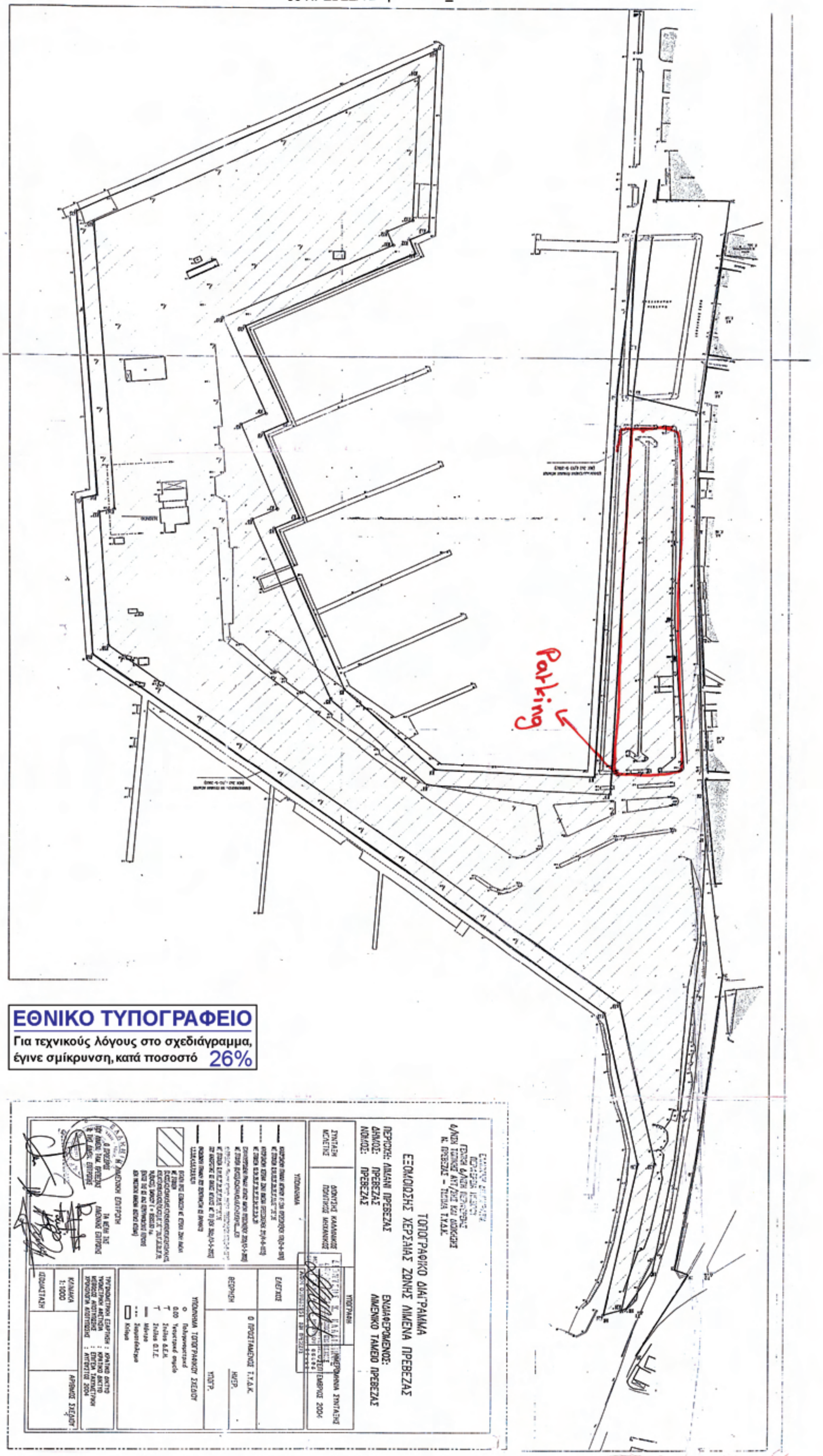

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 20%




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

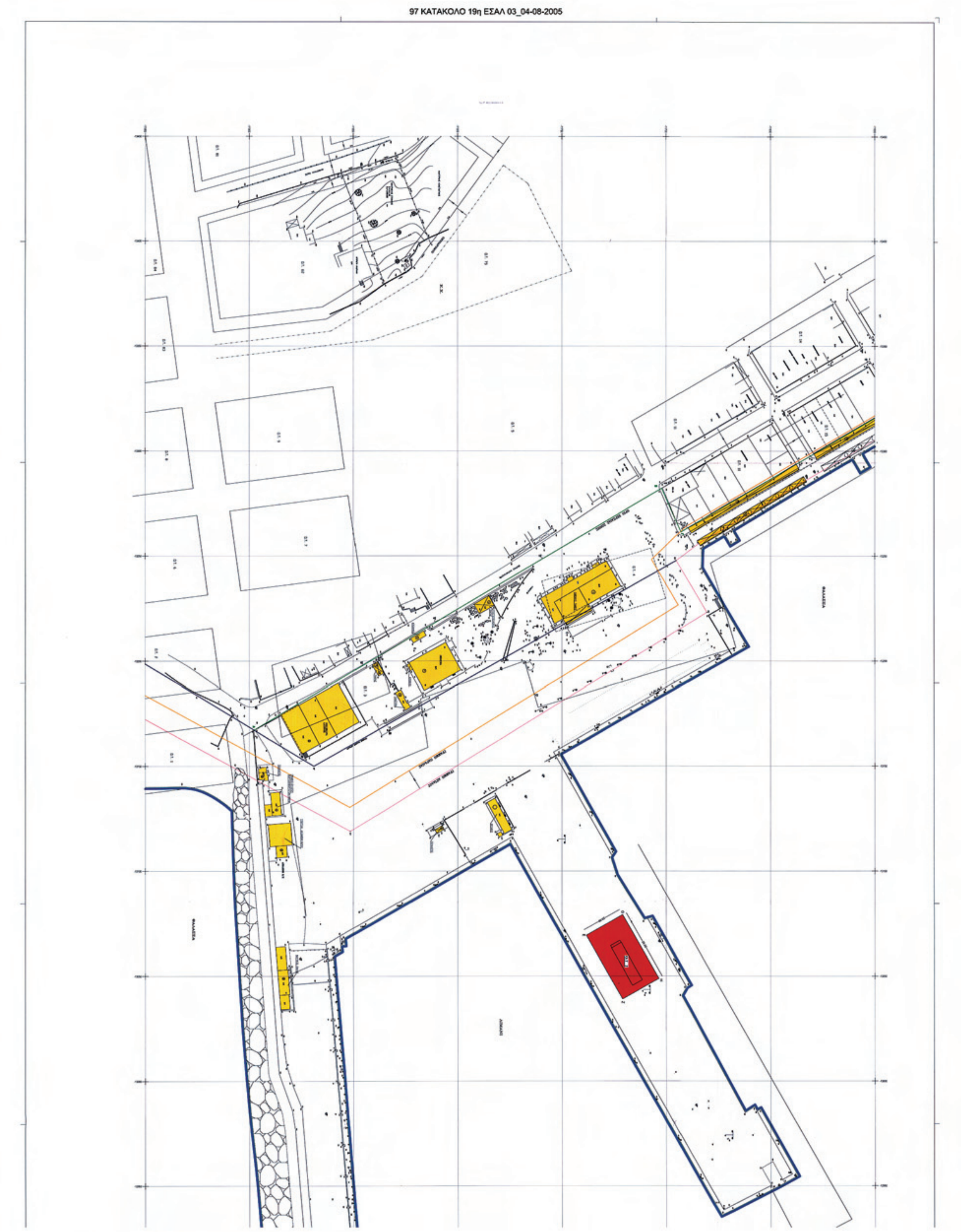
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%

96 ΠΡΕΒΕΖΑ 24η ΕΣΑΛ 06_23-03-2006

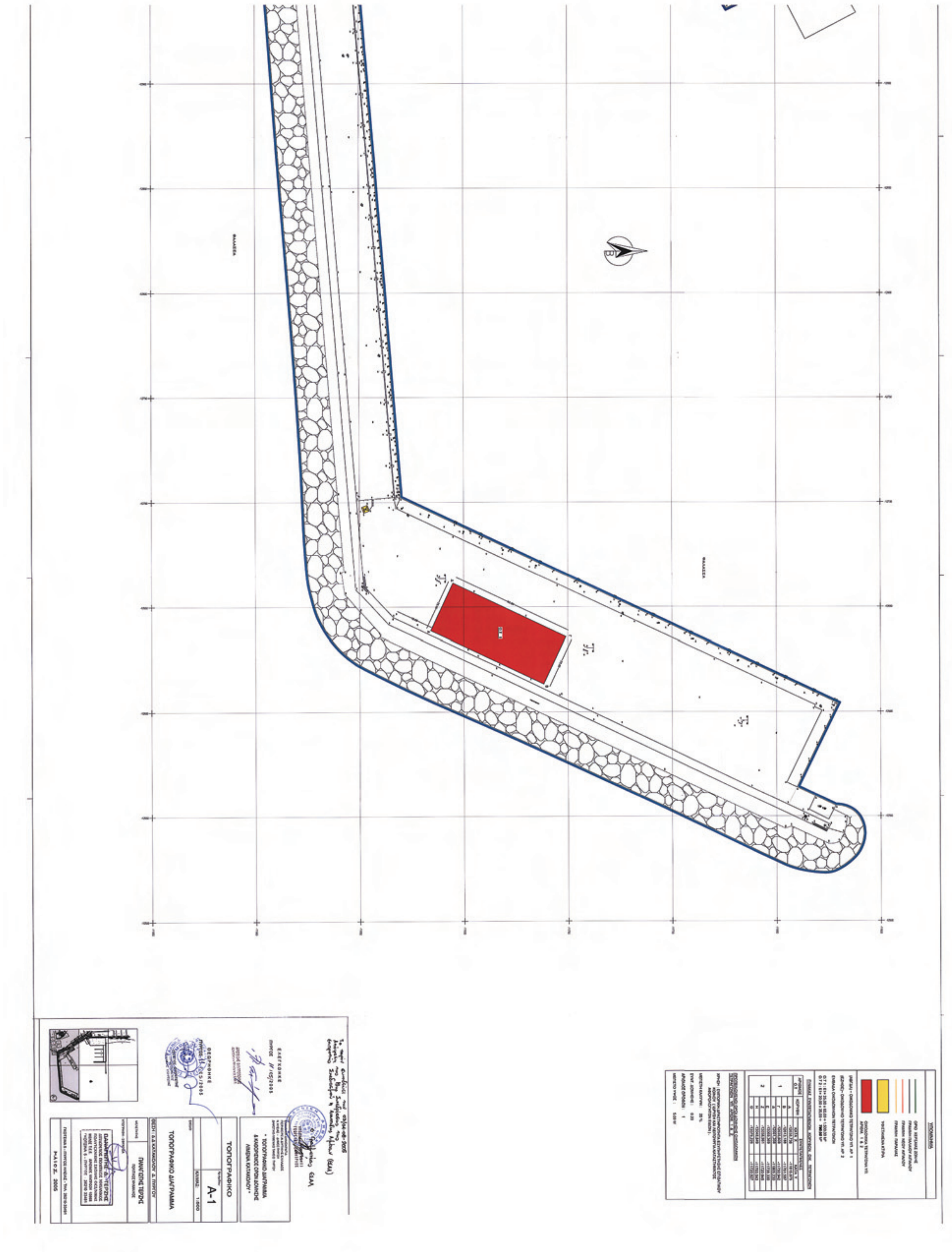


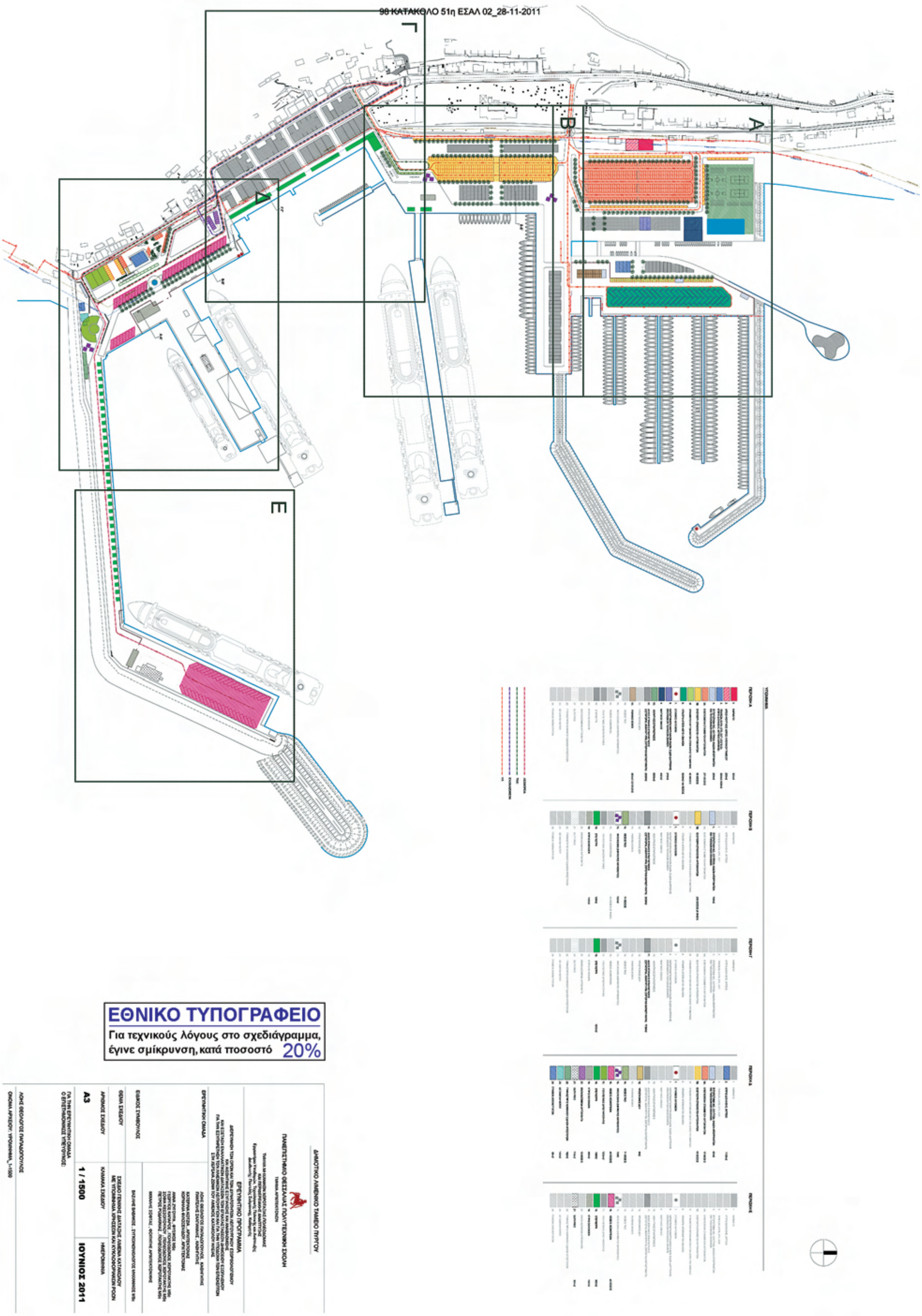

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 26%




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%

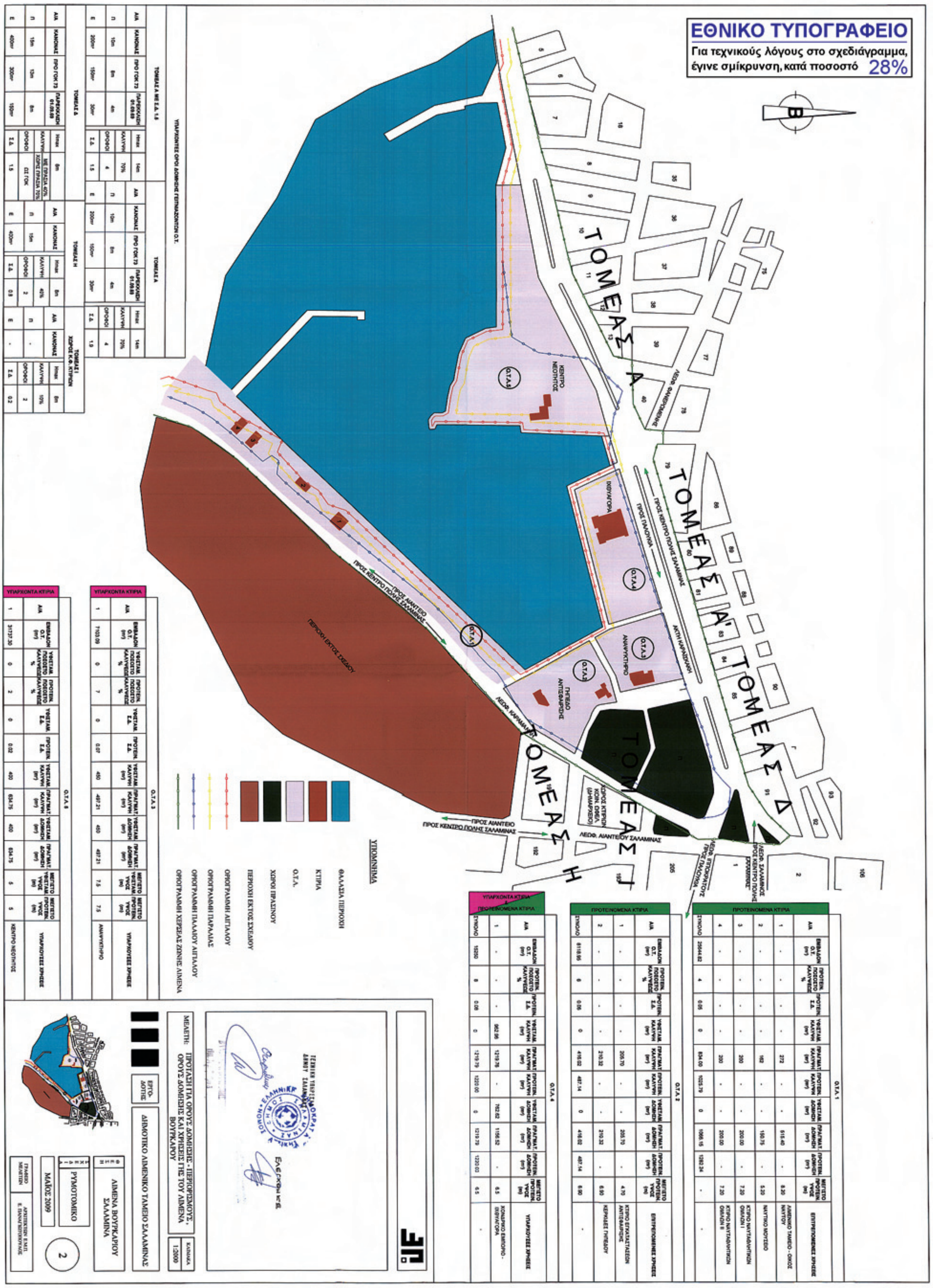


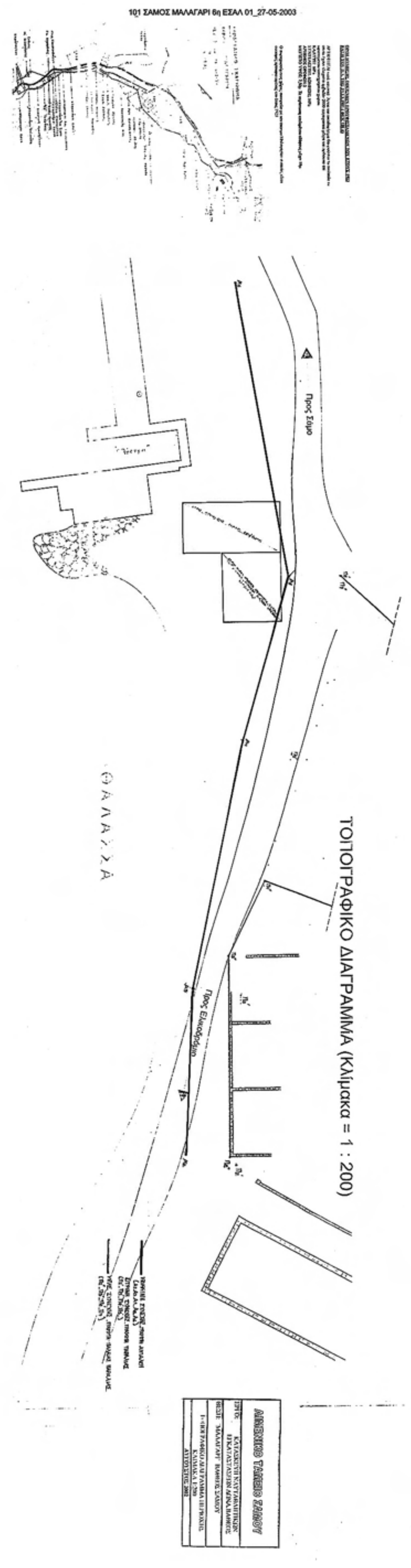



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 20%


99 ΡΕΘΥΜΝΟ 46η ΕΣΑΛ 26_19-07-2010
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 23%
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΡΕΘΥΜΝΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
1:200
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2010
T1
ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ Πολ. Μηχ. ΤΕ
ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΑ ΡΕΘΥΜΝΟΥ
ΚΤΙΡΙΟ ΔΕΛΦΙΝΙ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ

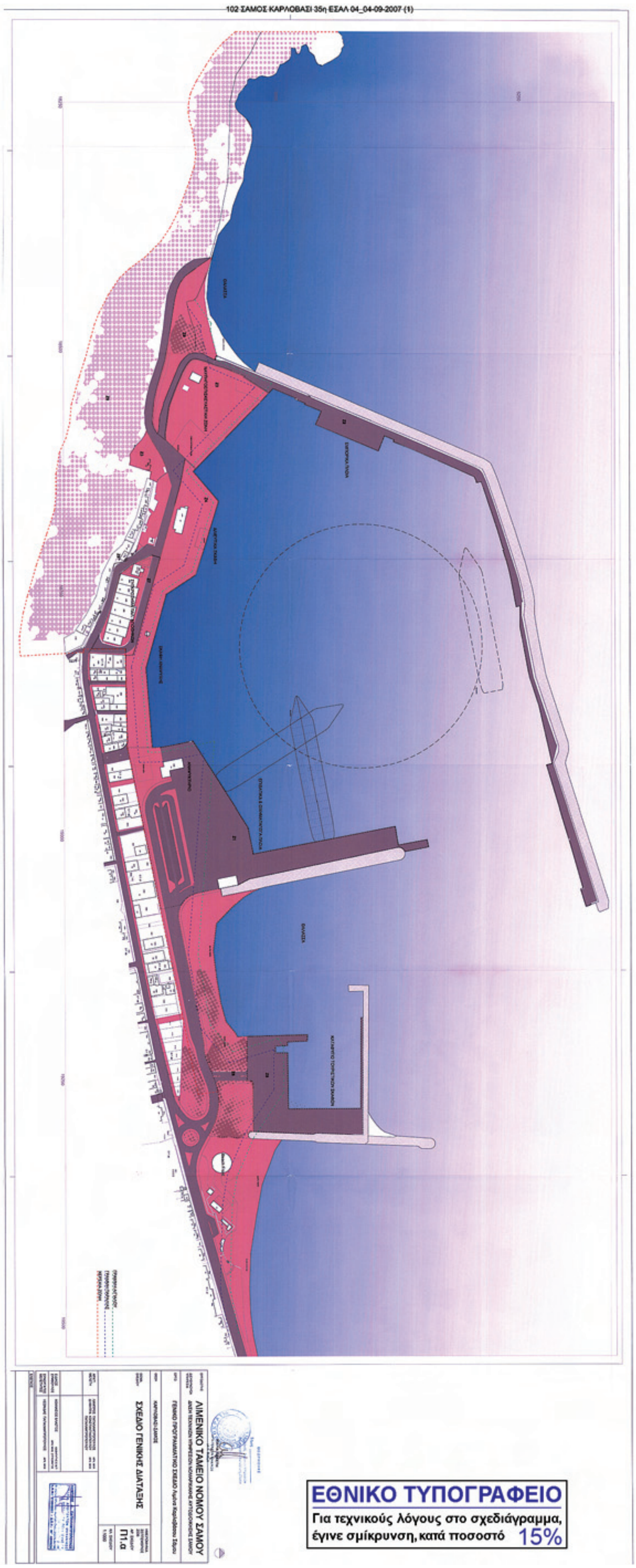
100 ΒΟΥΡΚΑΡΙ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ 46η ΕΣΑΛ 11_19-07-2010



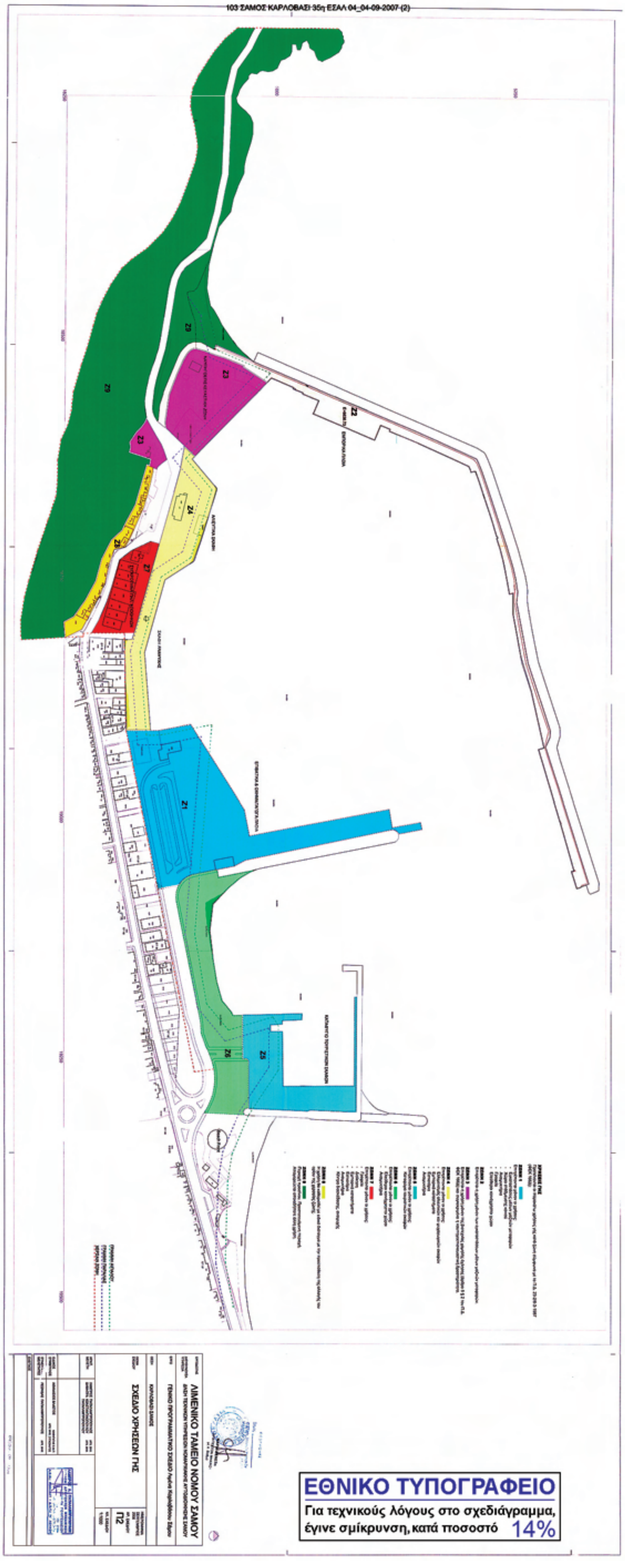



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

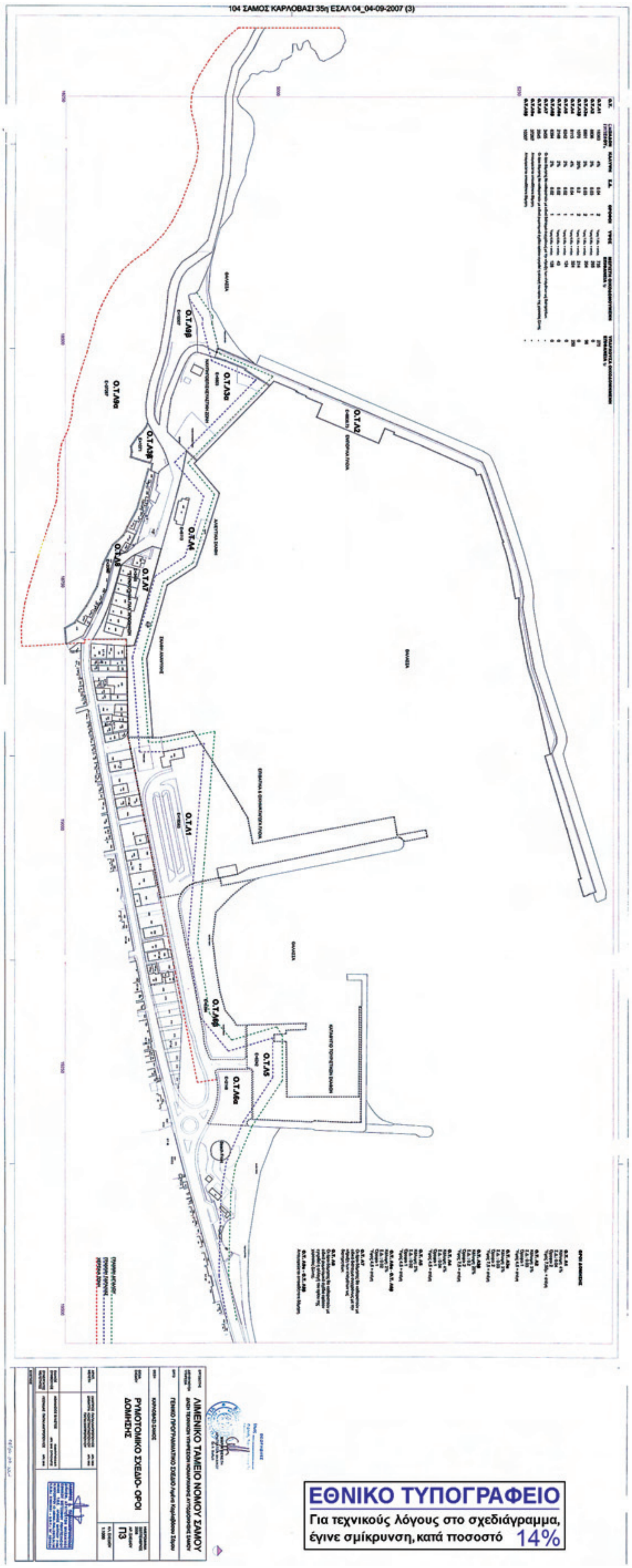
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 15%




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 15%

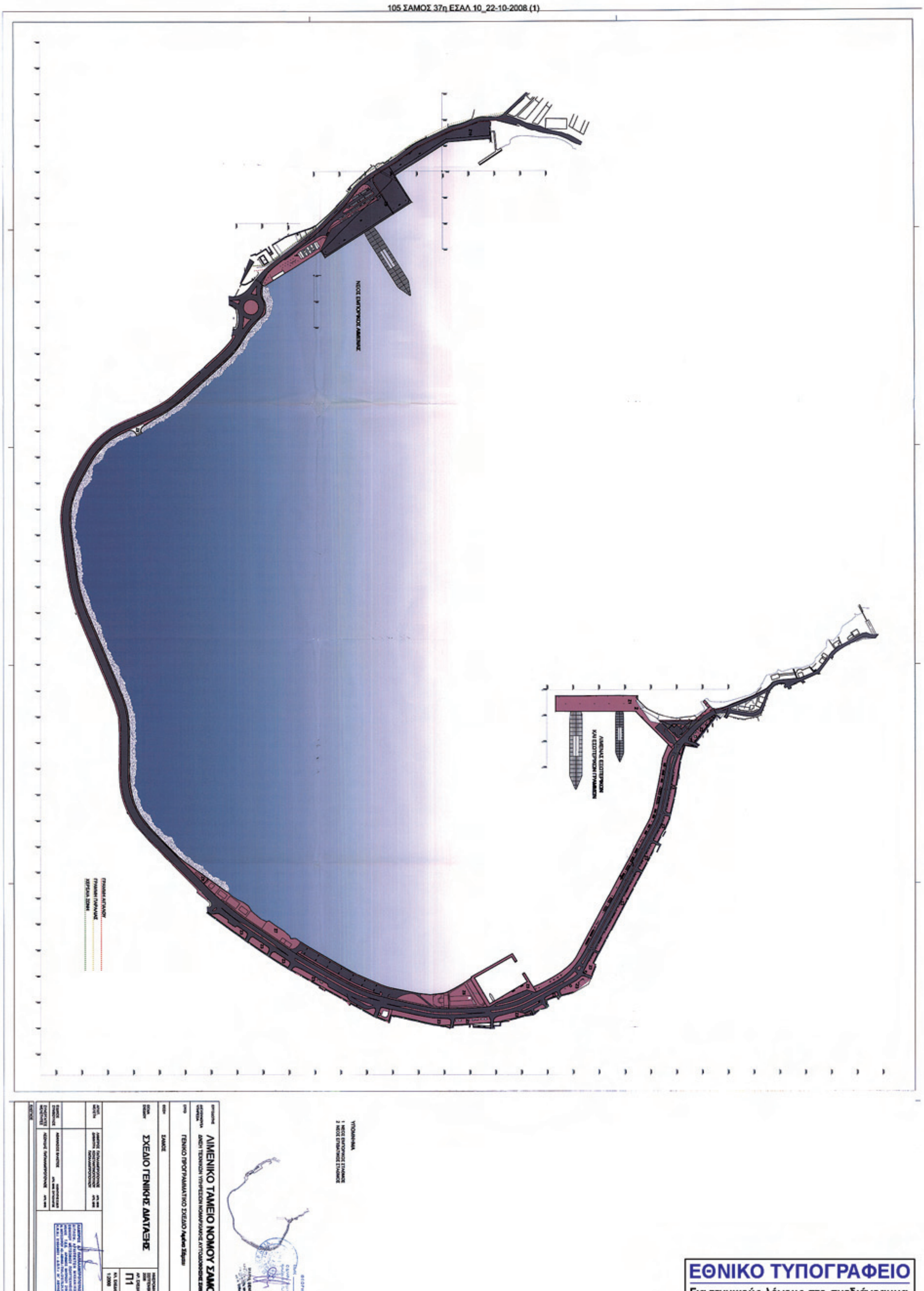



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 14%

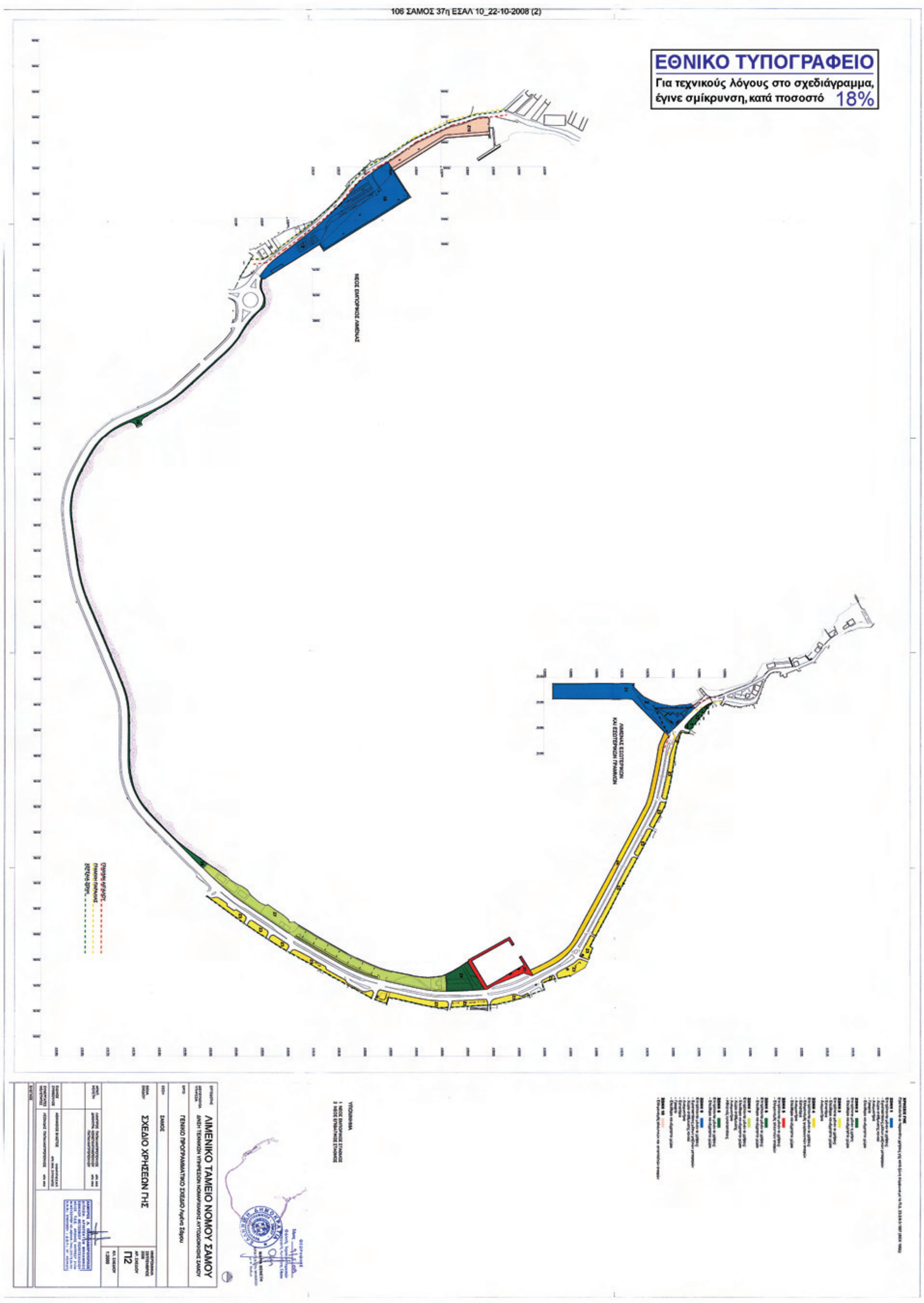


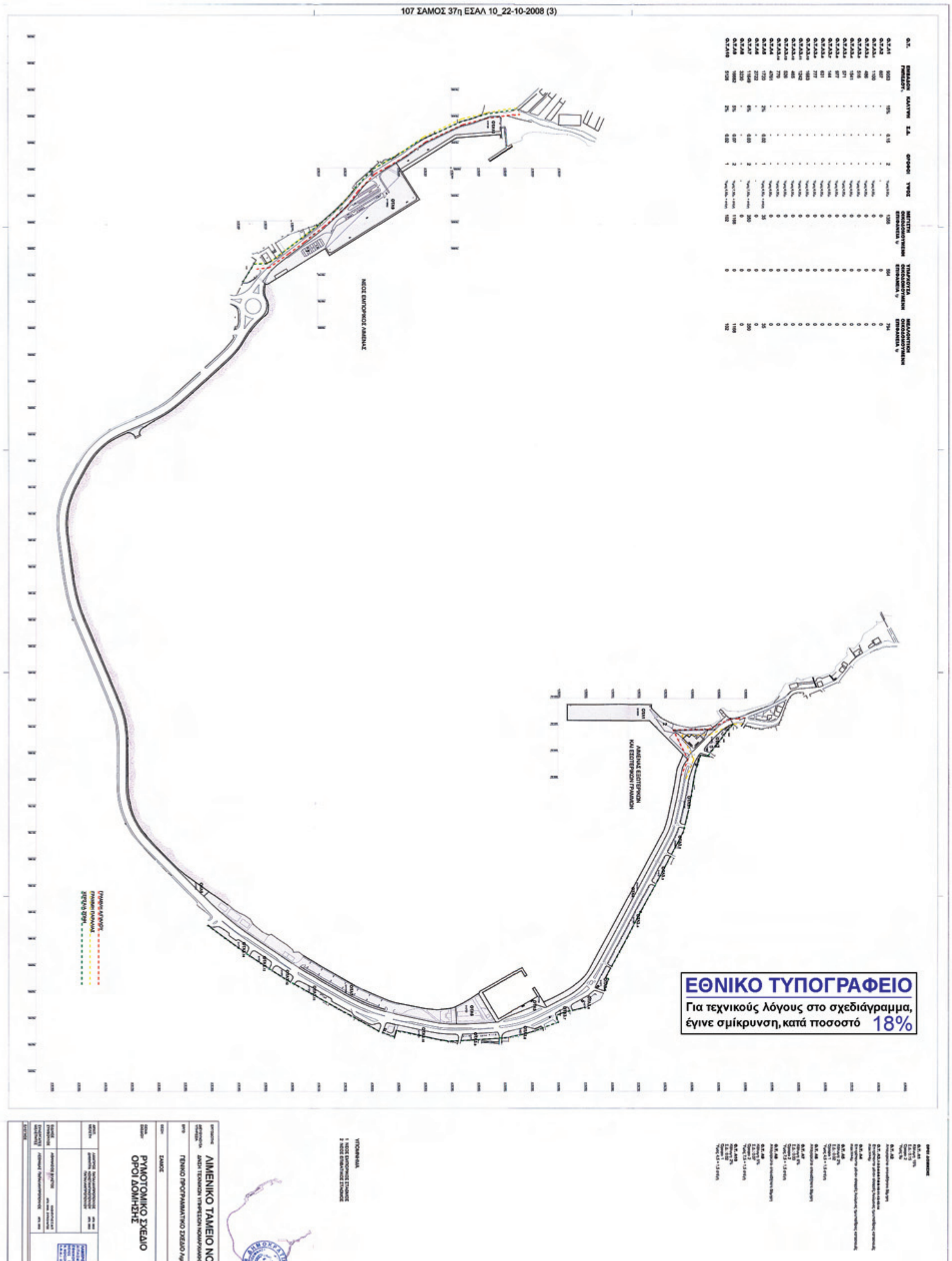

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 14%

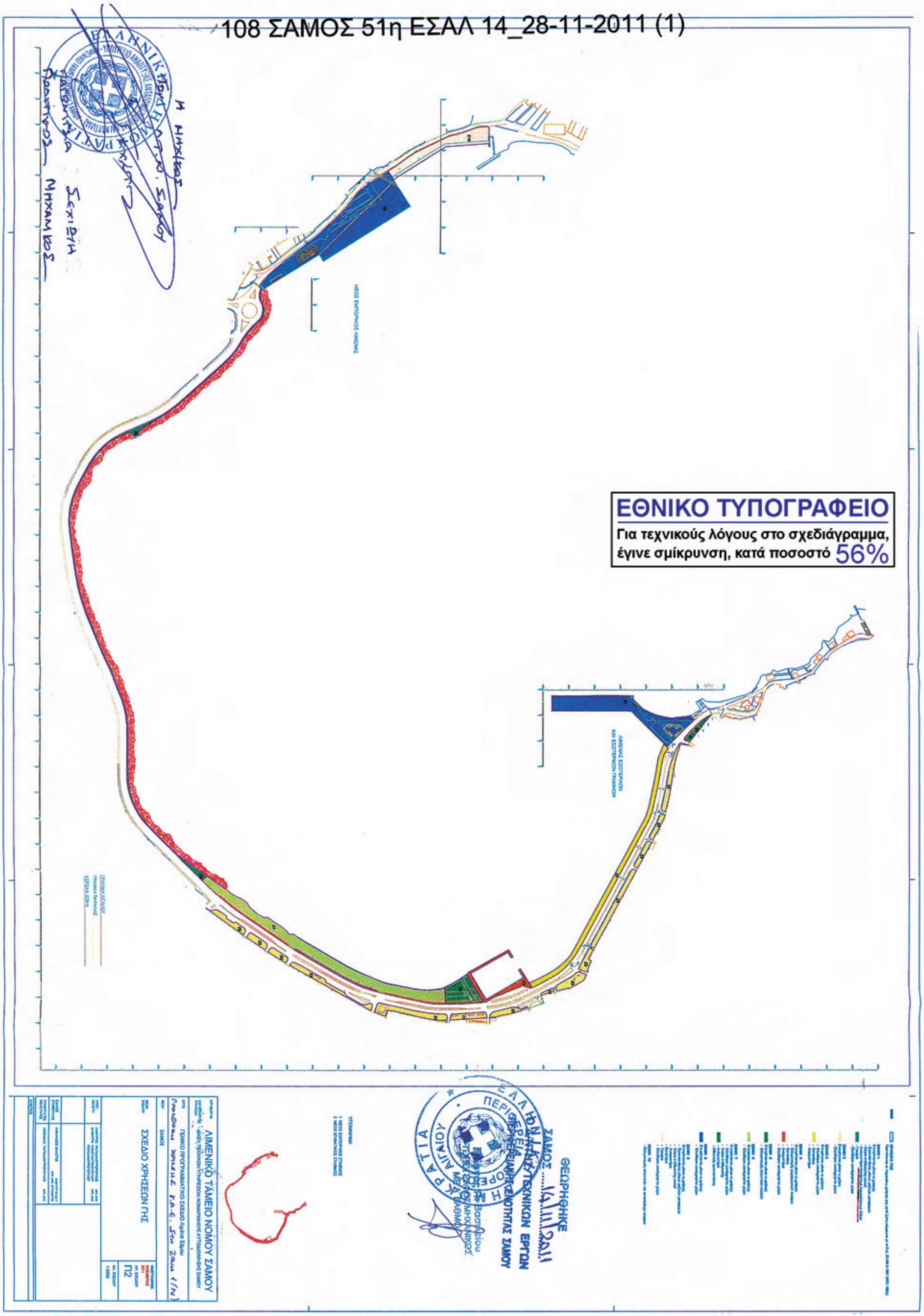



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%


106 ΣΑΜΟΣ 37η ΕΣΑΛ 10_22-10-2008 (2)
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%
ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΝΟΜΟΥ ΣΑΜΟΥ
ΣΧΕΔΙΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ
Π2



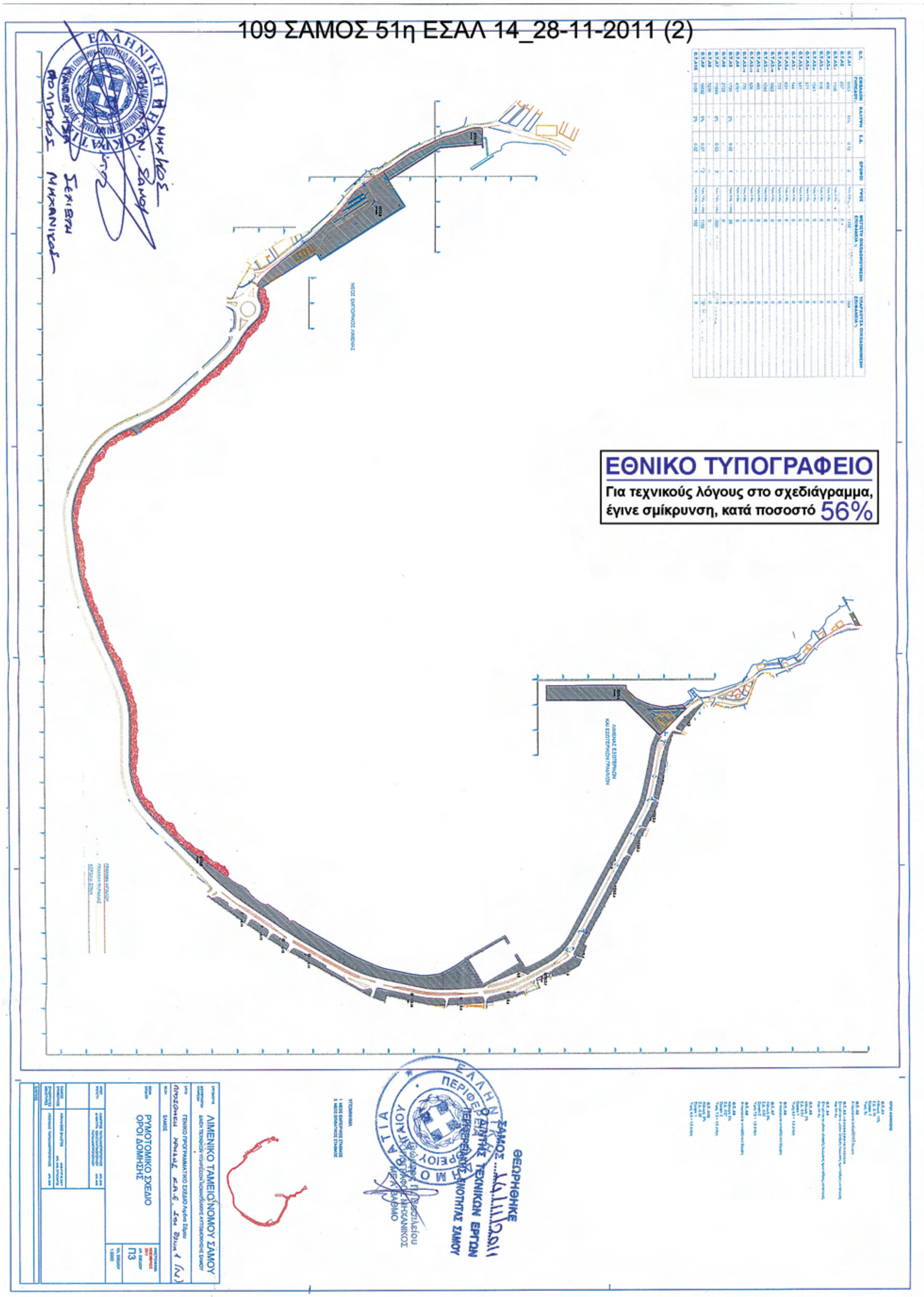

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

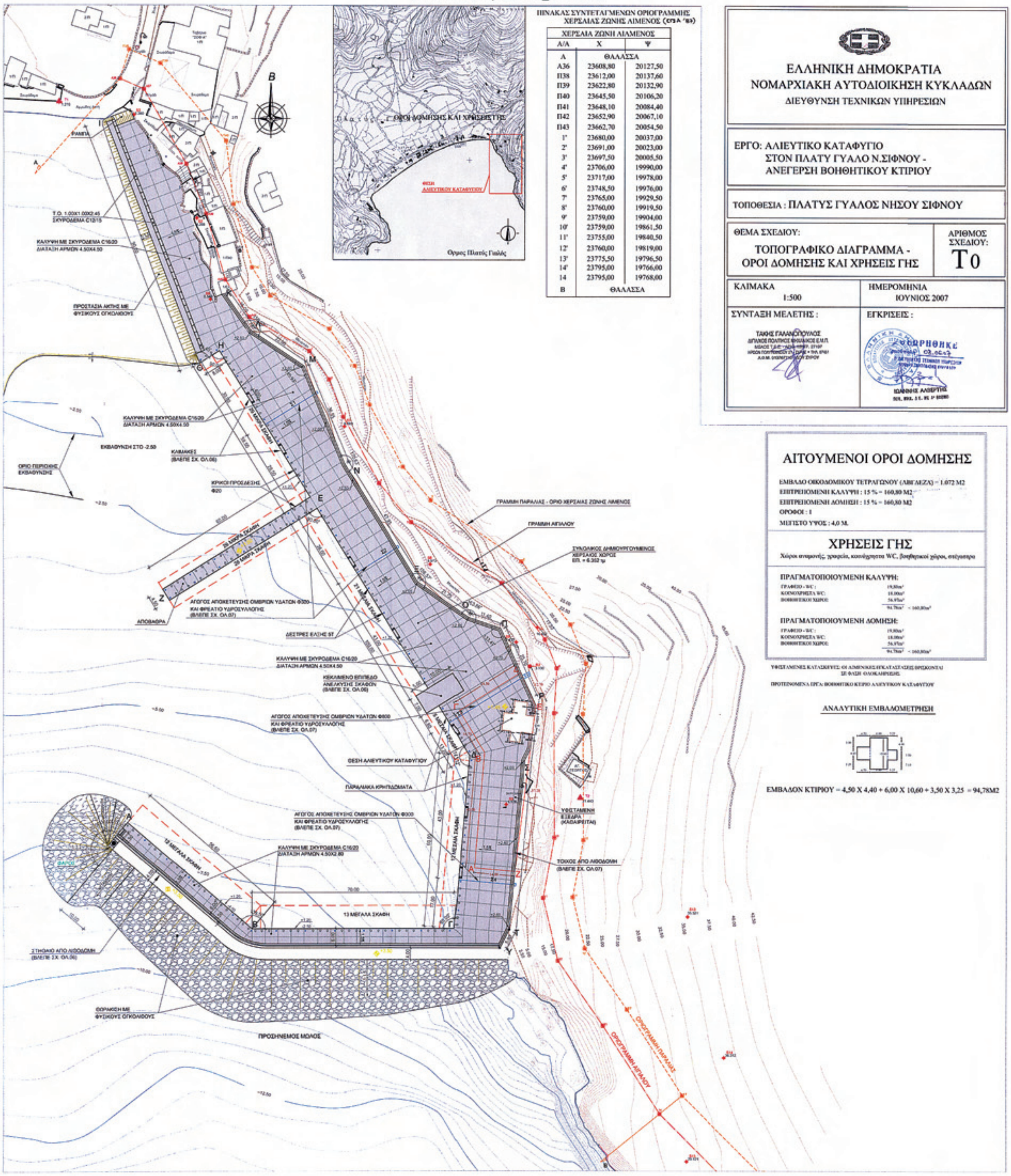
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

109 ΣΑΜΟΣ 51η ΕΣΑΛ 14_28-11-2011 (2)




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 56%

110 ΣΙΦΝΟΣ 34η ΕΣΑΛ 04_27-07-2007




| ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΟΣ | | |
|---|---|---|
| Α/Α | Χ | Ψ |
| Α | ΘΑΛΑΣΣΑ | |
| Α36 | 23608,80 | 20127,50 |
| Π38 | 23612,00 | 20137,60 |
| Π39 | 23622,80 | 20132,90 |
| Π40 | 23645,50 | 20106,20 |
| Π41 | 23648,10 | 20084,40 |
| Π42 | 23652,90 | 20067,10 |
| Π43 | 23662,70 | 20054,50 |
| 1' | 23680,00 | 20037,00 |
| 2' | 23691,00 | 20023,00 |
| 3' | 23697,50 | 20005,50 |
| 4' | 23706,00 | 19990,00 |
| 5' | 23717,00 | 19978,00 |
| 6' | 23748,50 | 19976,00 |
| 7' | 23765,00 | 19929,50 |
| 8' | 23760,00 | 19919,50 |
| 9' | 23759,00 | 19904,00 |
| 10' | 23759,00 | 19861,50 |
| 11' | 23755,00 | 19840,50 |
| 12' | 23760,00 | 19819,00 |
| 13' | 23775,50 | 19796,50 |
| 14' | 23795,00 | 19766,00 |
| 14 | 23795,00 | 19768,00 |
| Β | ΘΑΛΑΣΣΑ | |

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 23%

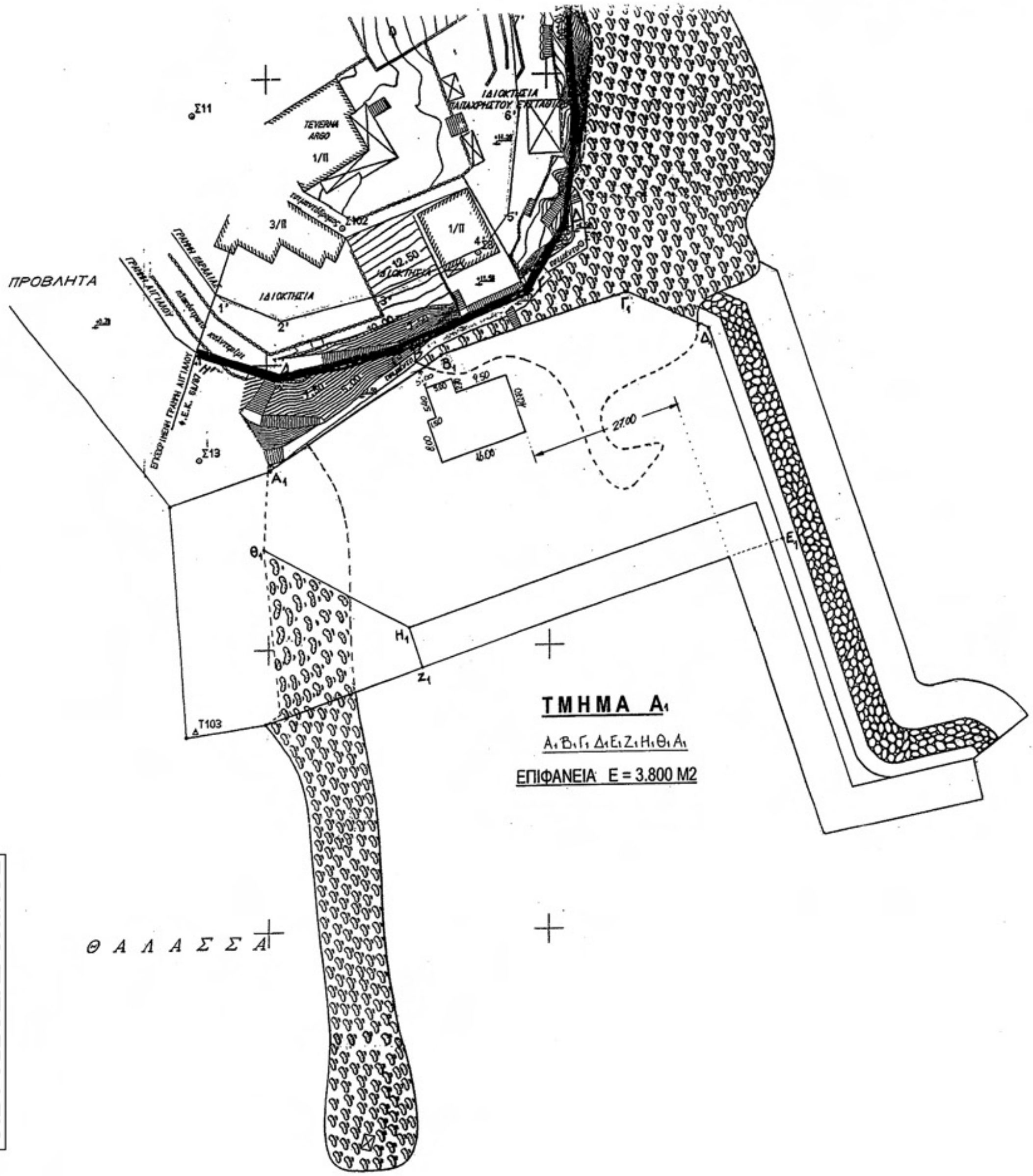
111 ΑΛΟΝΝΗΣΟΣ ΠΑΤΗΤΗΡΙ 7η ΕΣΑΛ 05_11-09-2003

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤ/ΣΗ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

# ΣΧΕΔΙΟ ΙΙ

(ΚΛΙΜΑΞ 1: 500)

ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΖΩΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΤΗΤΗΡΙ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ ΜΕ ΤΟ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΟ ΕΡΓΟ ΤΟΥ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΗΤΗΡΙ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ.




ΒΟΛΟΣ 25-6-03

ΕΘΕΩΡΗΘΗ
Ο Δ/ντης

Δημ. Βλαχάβας

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

Χρ. Γαλλίκος

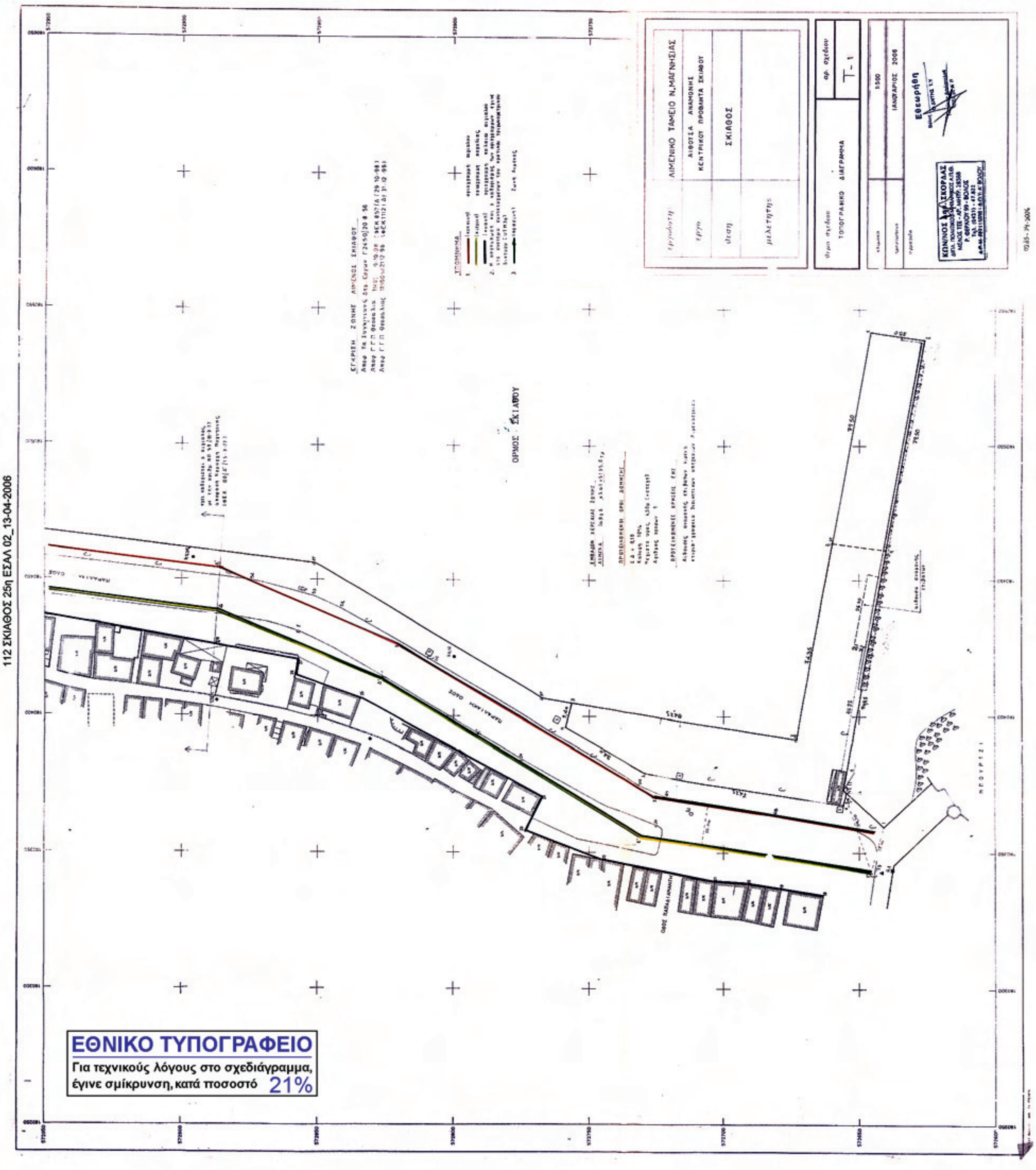
## ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΑΤΗΤΗΡΙ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΟ ΛΙΜΑΝΙ - ΣΧΕΔΙΟ ΙΙ

| Α/Α | ΚΟΡΥΦΗ | Χ | Υ |
|---|---|---|---|
| 1 | Α1 | 488.351,76 | 4.332.431,52 |
| 2 | Β1 | 488.382,81 | 4.332.451,40 |
| 3 | Γ1 | 488.416,14 | 4.332.461,77 |
| 4 | Δ1 | 488.430,16 | 4.332.454,86 |
| 5 | Ε1 | 488.442,53 | 4.332.417,88 |
| 6 | Ζ1 | 488.378,52 | 4.332.396,45 |
| 7 | Η1 | 488.376,14 | 4.332.403,57 |
| 8 | Θ1 | 488.350,27 | 4.332.417,85 |

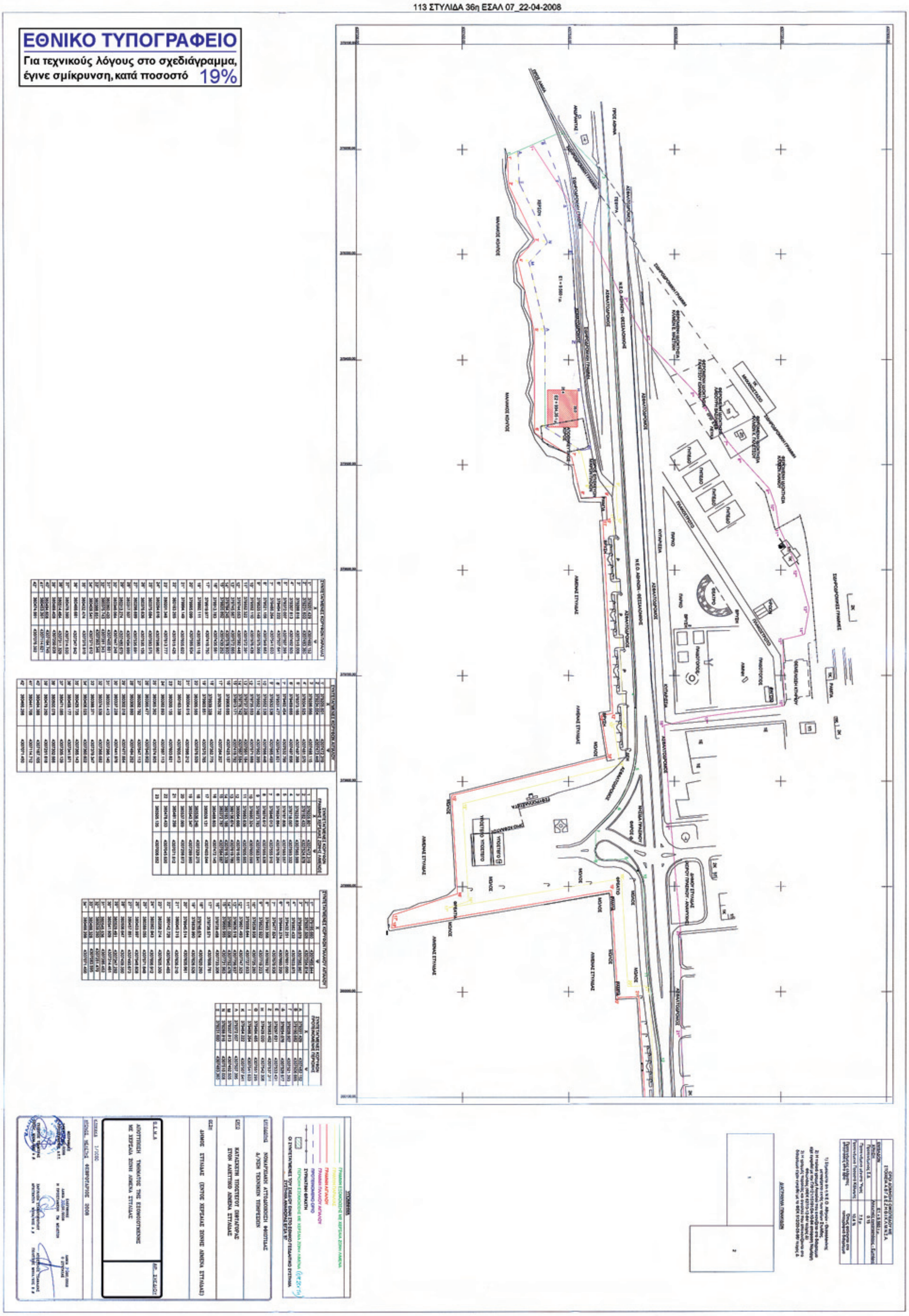
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 38%

112 ΣΚΙΑΘΟΣ 25η ΕΣΑΛ 02_13-04-2006

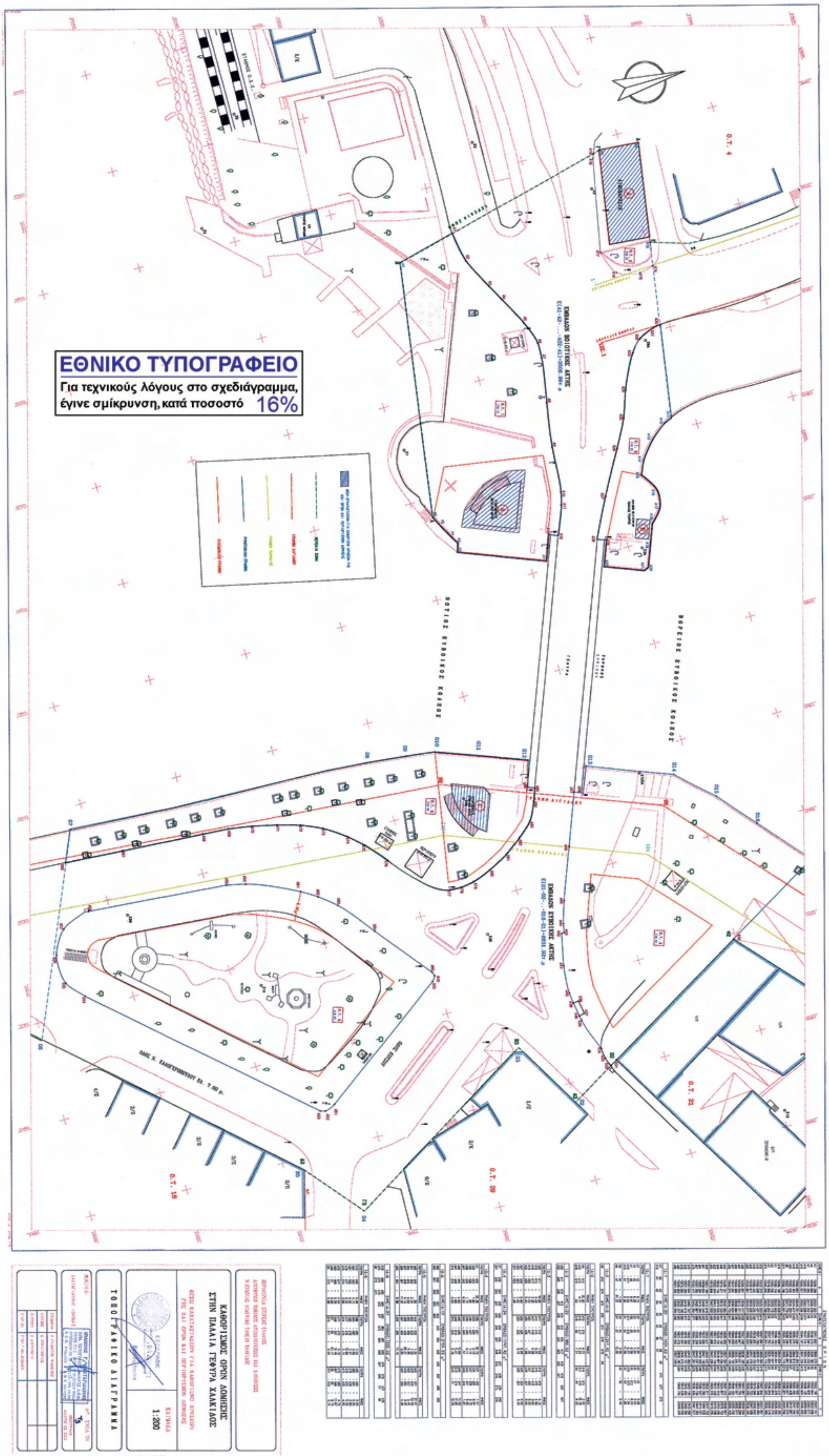



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 21%

113 ΣΤΥΛΙΔΑ 36η ΕΣΑΛ 07_22-04-2008



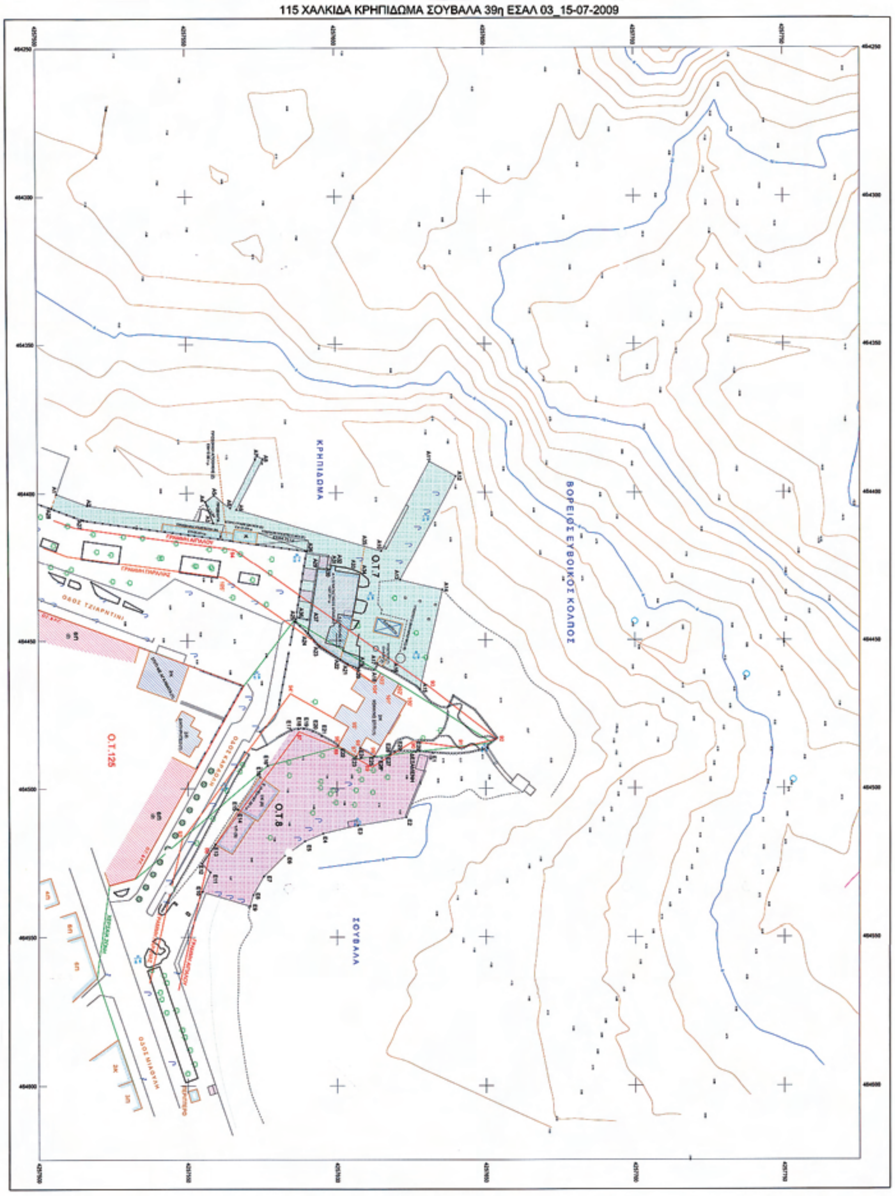
114 ΧΑΛΚΙΔΑ ΠΑΛΑΙΑ ΓΕΦΥΡΑ 8η ΕΣΑΛ 04_30-01-2004

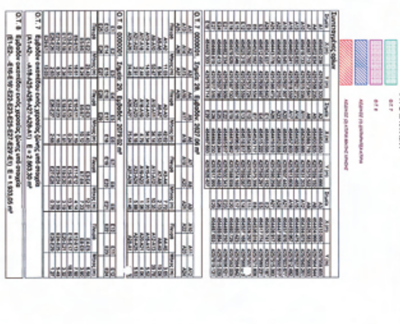


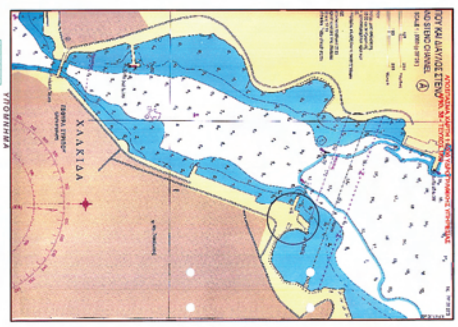
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

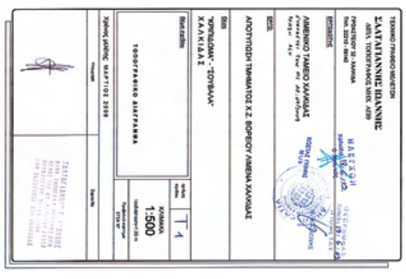
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 16%

115 ΧΑΛΚΙΔΑ ΚΡΗΠΙΔΩΜΑ ΣΟΥΒΑΛΑ 39η ΕΣΑΛ 03_15-07-2009



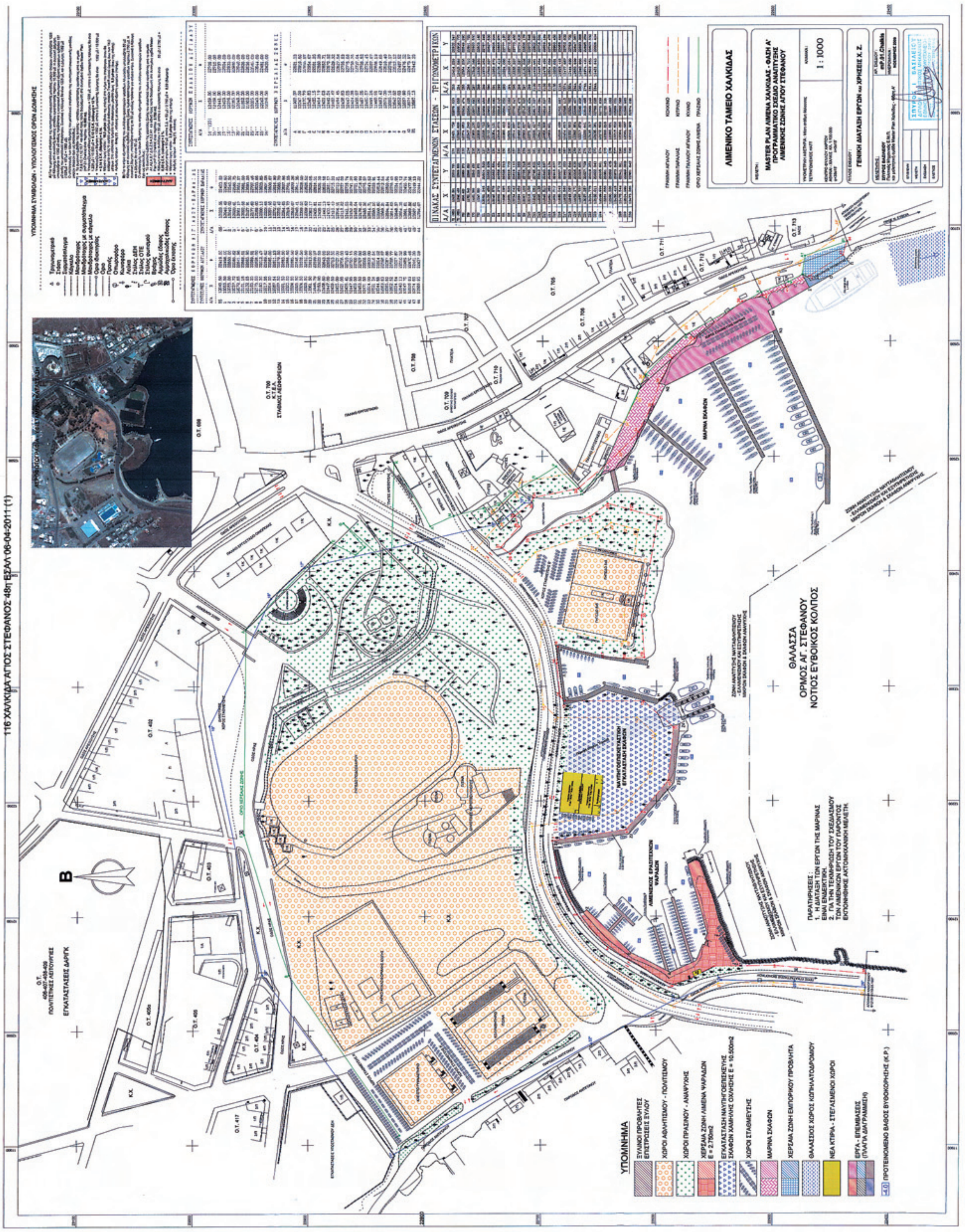






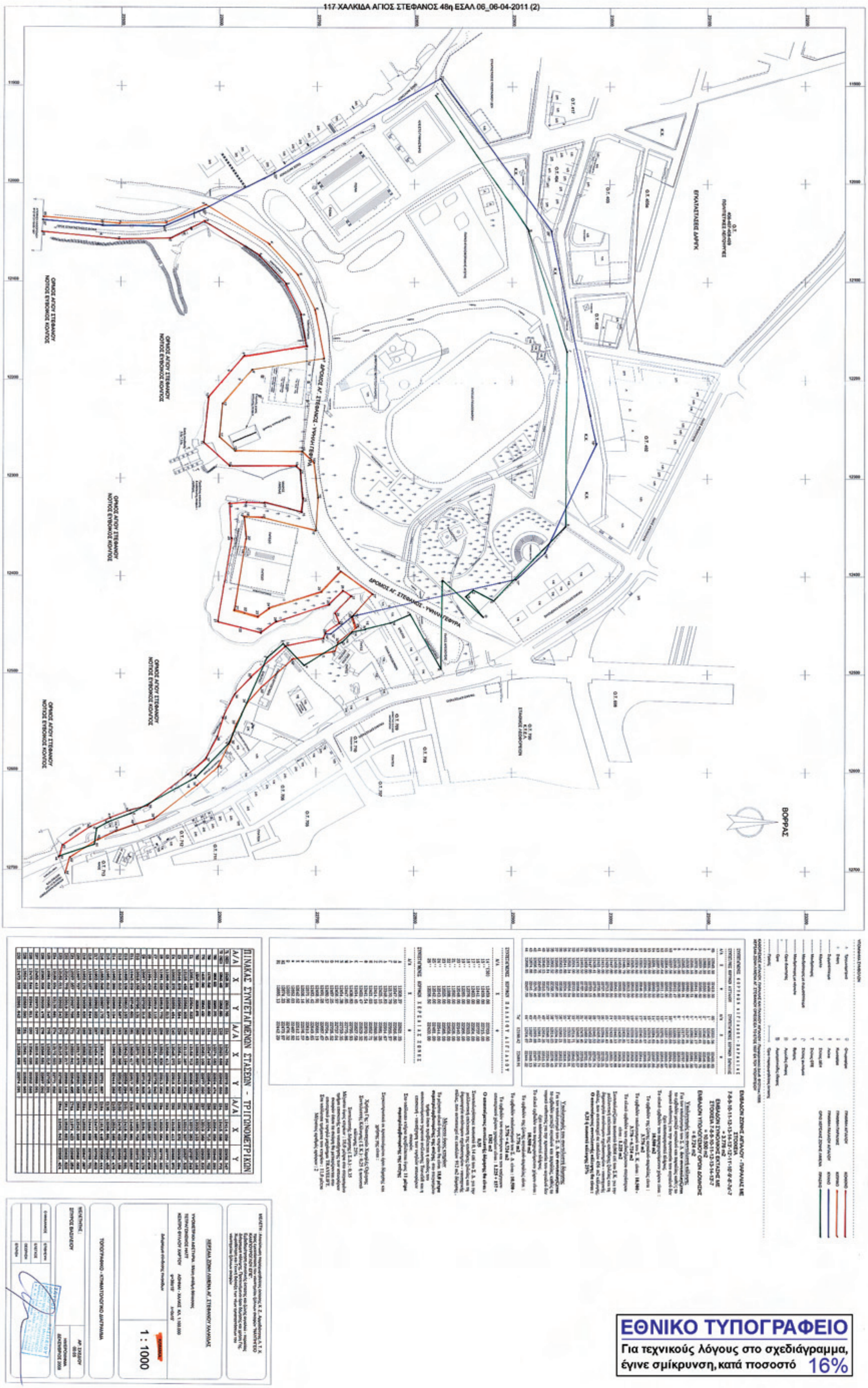
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 19%




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

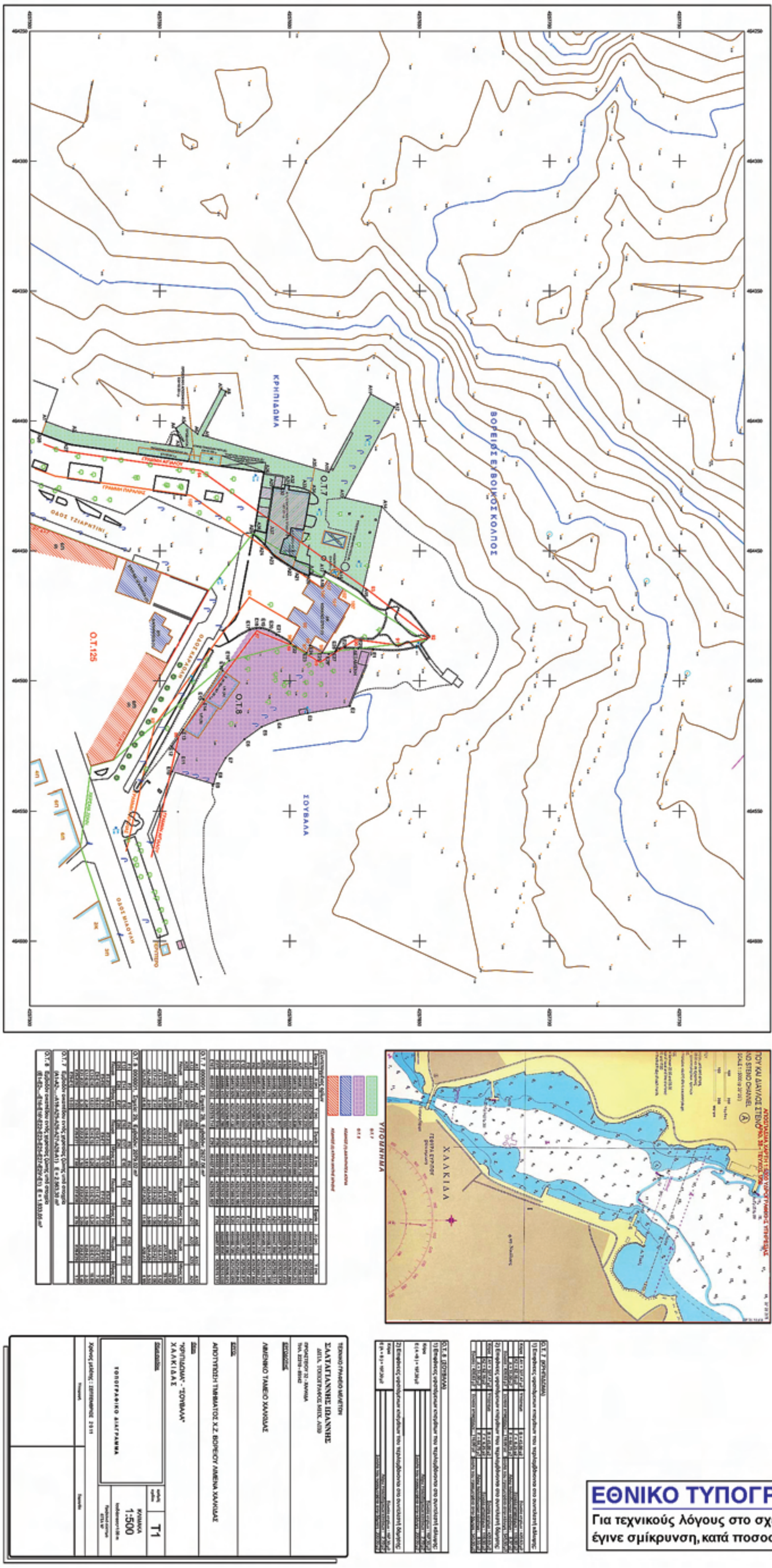
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 19%




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 16%

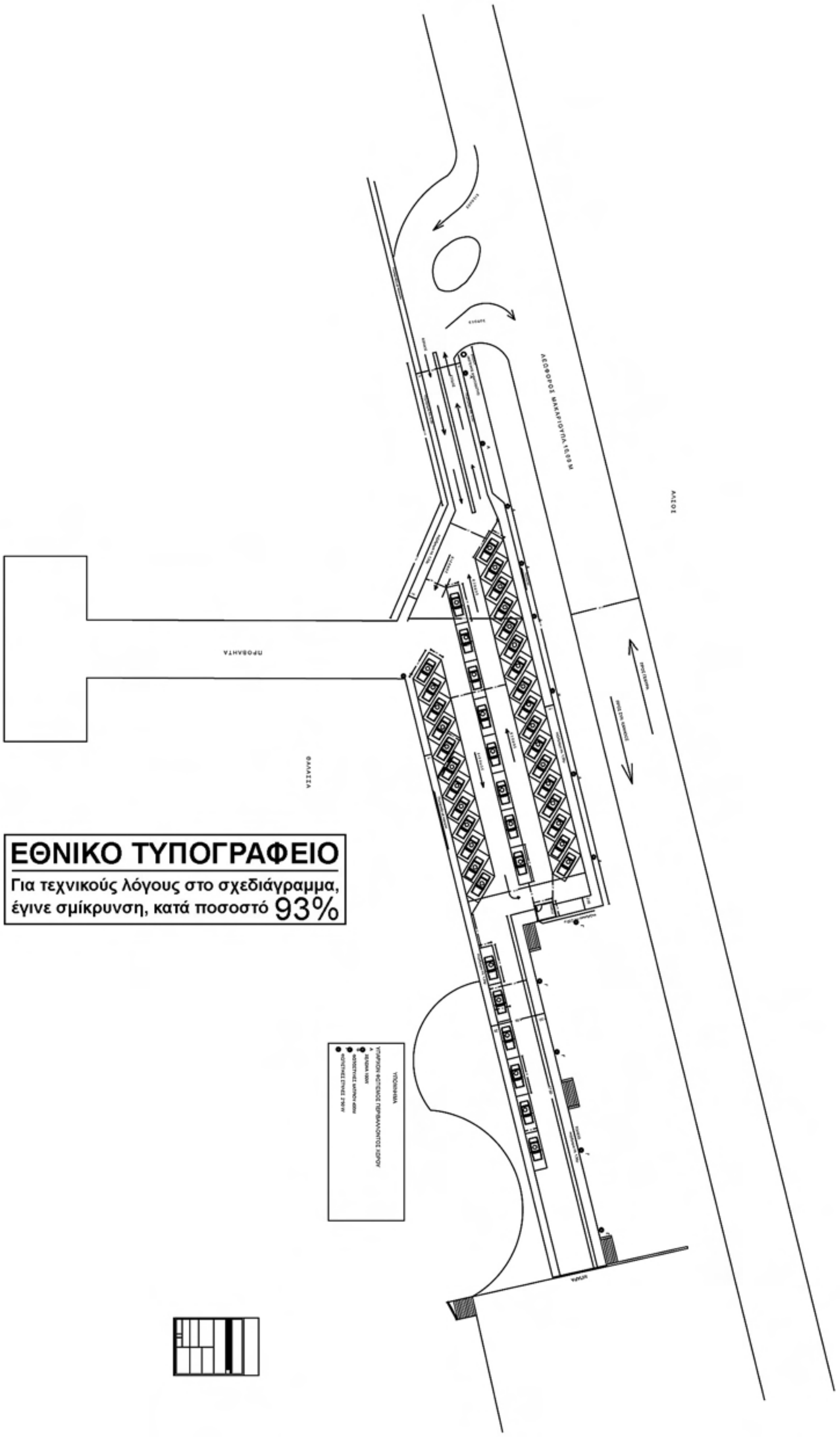
118 ΧΑΛΚΙΔΑ 51η ΕΣΑΛ 08_28-11-2011




**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

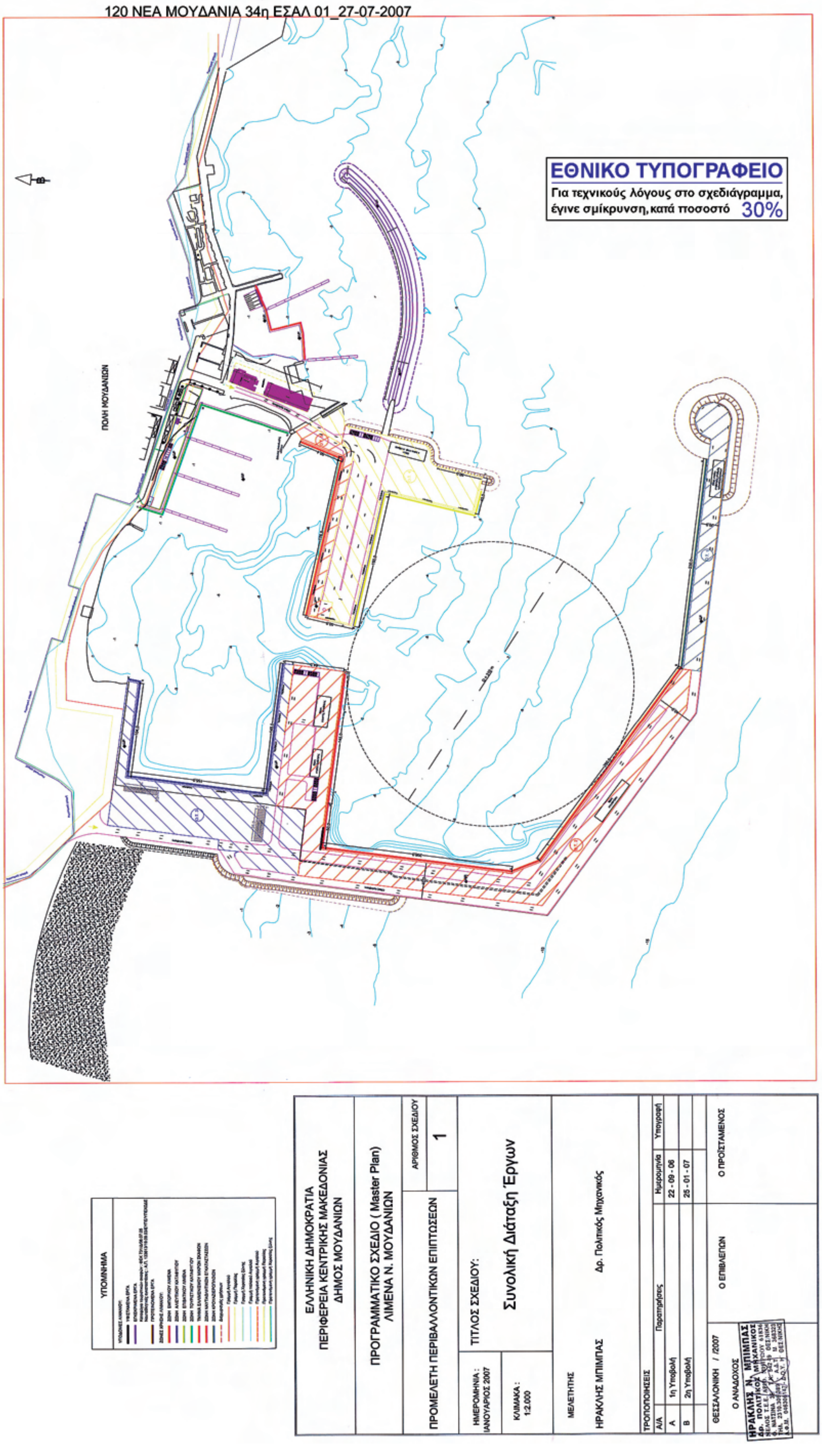
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 38%

# 119 ΧΑΛΚΙΔΑ 52η ΕΣΑΛ 10_23-02-2012



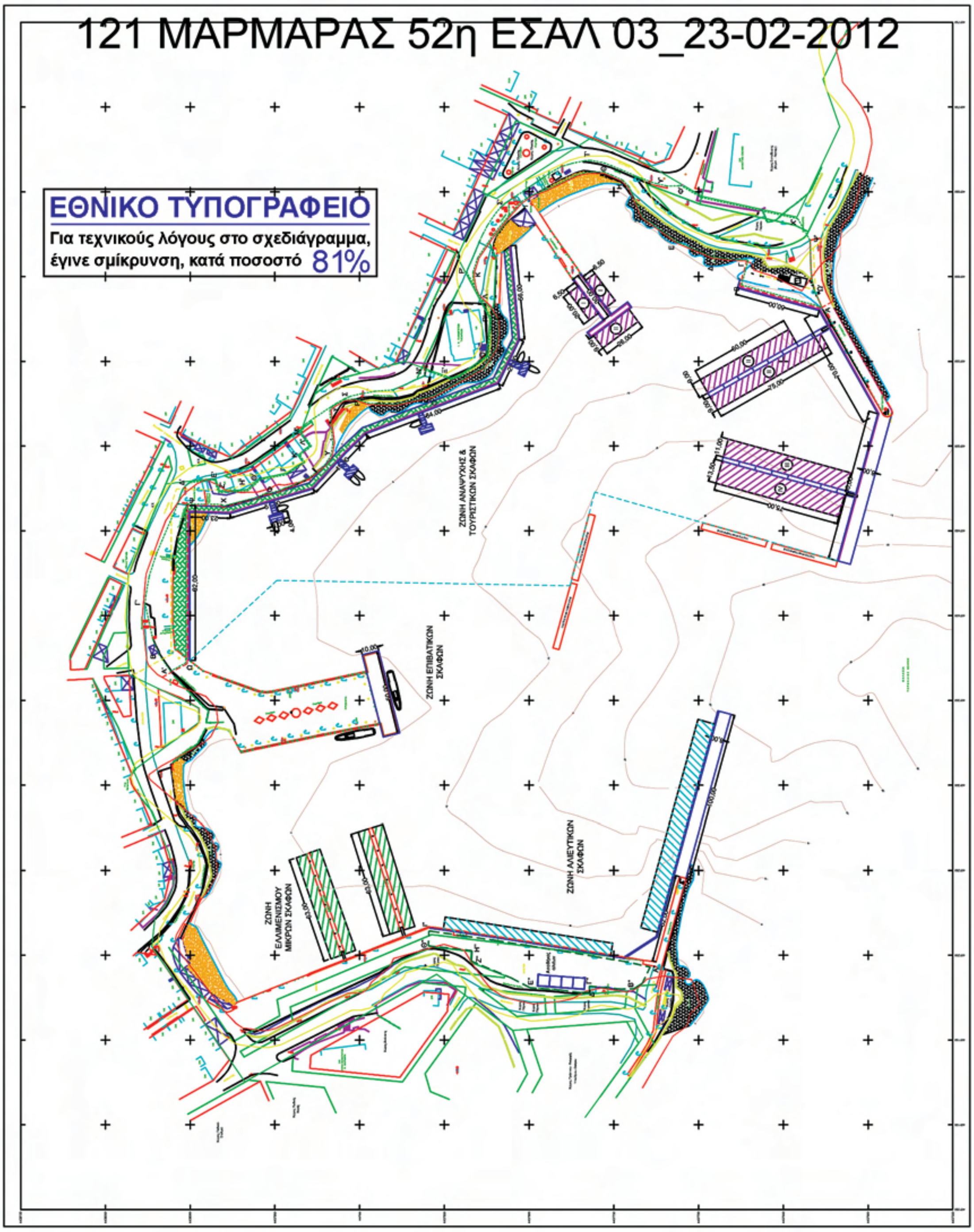
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 93%


120 ΝΕΑ ΜΟΥΔΑΝΙΑ 34η ΕΣΑΛ 01_27-07-2007
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 30%
ΠΟΛΗ ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ( Master Plan)
ΛΙΜΕΝΑ Ν. ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ
ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
1
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:
Συνολική Διάταξη Έργων
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:2.000
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΗΡΑΚΛΗΣ ΜΠΙΜΠΑΣ
Δρ. Πολιτικός Μηχανικός
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ
Α/Α
Παρατηρήσεις
Ημερομηνία
Υπογραφή
Α
1η Υποβολή
22 - 09 - 06
Β
2η Υποβολή
25 - 01 - 07
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ / /2007
Ο ΑΝΑΔΟΧΟΣ
Ο ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΗΡΑΚΛΗΣ Ν. ΜΠΙΜΠΑΣ
Δρ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

# 121 ΜΑΡΜΑΡΑΣ 52η ΕΣΑΛ 03_23-02-2012

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 81%




## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΖΩΝΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΛΙΜΕΝΑ
- ΖΩΝΗ ΑΛΙΕΥΤΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ
- ΖΩΝΗ ΕΠΙΒΑΤΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ
- ΖΩΝΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ
- ΖΩΝΗ ΕΛΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ ΜΙΚΡΩΝ ΣΚΑΦΩΝ

- Αλιευτικά σκάφη
- Μικρά ερασιτεχνικά σκάφη
- Ανάπλαση παραλιακής ζώνης
- Αποβάθρες για περιστασιακό ελλιμενισμό σκαφών

- Υφιστάμενα Έργα
- Προτεινόμενα Έργα
- Γραμμή αιγιαλού (ΦΕΚ 133Δ/12-6-1975)
- Γραμμή παραλίας (ΦΕΚ 59Α/17-3-1976)
- Προτεινόμενη γραμμή αιγιαλού
- Προτεινόμενη γραμμή παραλίας
- Προτεινόμενη χερσαία ζώνη τουριστικού καταφυγίου (Α-Β-Γ-...-Ψ-Ω' = 8.147 τ.μ.)
- Θαλάσσια ζώνη τουριστικού καταφυγίου
- Προτεινόμενη χερσαία ζώνη αλιευτικού καταφυγίου (Α"-Β"-Γ"-...-Γ' = 2.140 τ.μ.)
- Χερσαία ζώνη λιμένα

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΖΩΝΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ
Συντελεστής Δόμησης : 0,05
Ποσοστό κάλυψης 5%
Επιτρεπόμενο ύψος ορόφου : 5 μ

ΖΩΝΗ ΑΛΙΕΥΤΙΚΩΝ ΣΚΑΦΩΝ
Συντελεστής Δόμησης : 0,15
Ποσοστό κάλυψης 20%
Επιτρεπόμενο ύψος ορόφου : 5 μ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΣΚΑΦΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟΥ

| ΤΥΠΟΣ ΣΚΑΦΩΝ | Μήκος (m) | Πλάτος προσόρμισης (m) | Μήκος παραβολής (m) | ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΚΑΦΩΝ |
|---|---|---|---|---|
| I | 6,5 | 2,8 | 40 | 14 |
| II | 9,0 | 3,2 | 161 | 49 |
| III | 11,0 | 3,6 | 75 | 20 |
| IV | 13,5 | 4,2 | 75 | 17 |
| | | | ΣΥΝΟΛΟ | 100 |

1. Κτίριο διοίκησης, αναψυκτήριο & WC
2. Δεξαμενές για αντινόνερα & λάδια

Τοπογραφική αποτύπωση: Σκούρτης Θεοφάνης - Μάιος 2008

| ΑΡ. | ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ | ΗΜ/ΝΙΑ | ΥΠΟΓΡ |
|---|---|---|---|
| Α | 1Η ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ | 24-11-2011 | |
| Β | | | |

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ

**ΕΡΓΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΛΙΜΕΝΑ Ν. ΜΑΡΜΑΡΑ**

ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2011
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: ΠΕΡ - 1

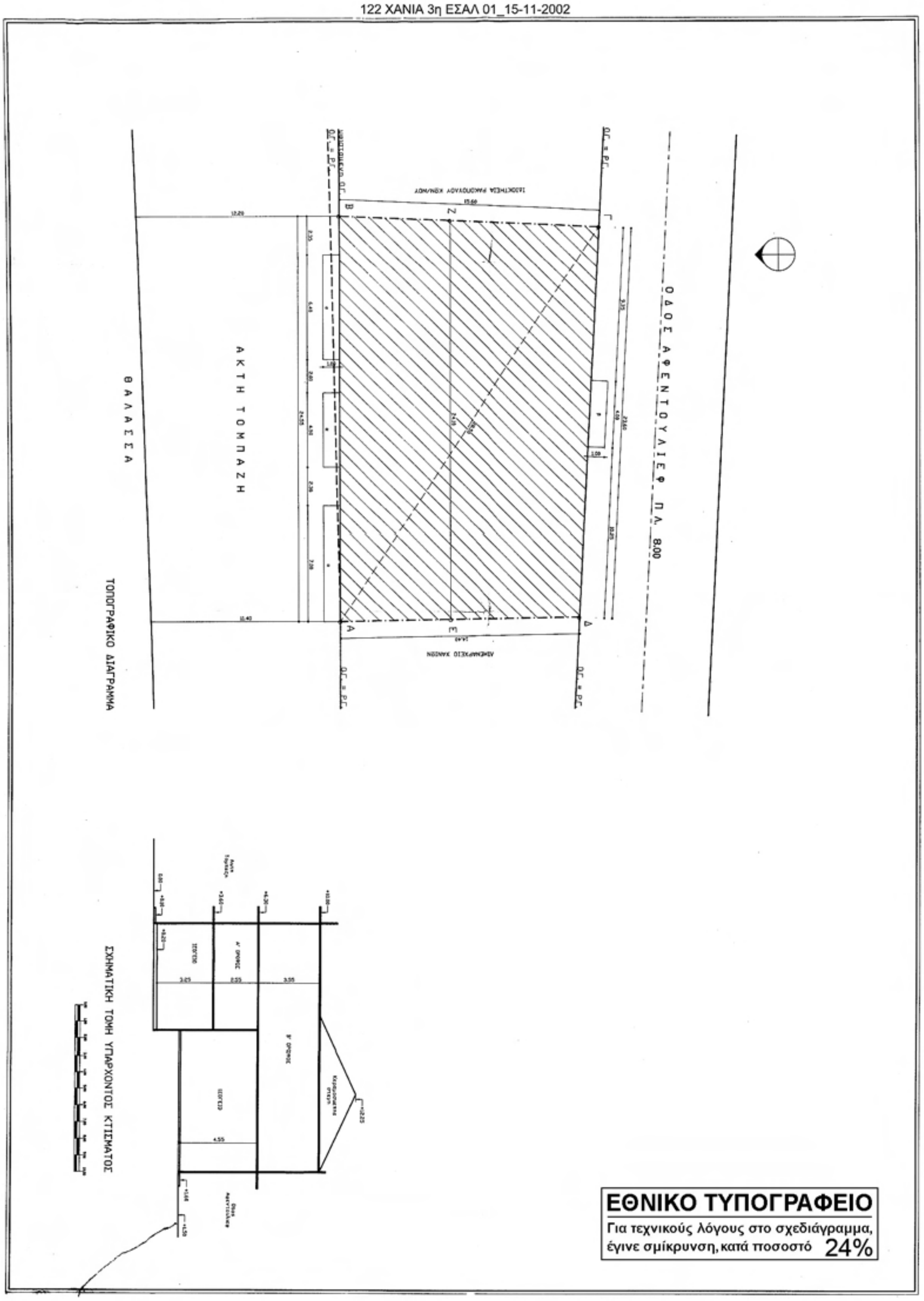
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: **ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΕΡΓΩΝ**

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:1.000
ΣΧΕΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ:

ΜΕΛΕΤΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Σ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.

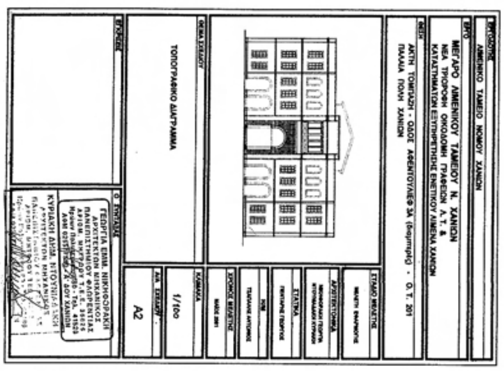
| Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ | ΕΓΚΡΙΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ: |
|---|---|
| Θεσσαλονίκη 28-2-2011 | |

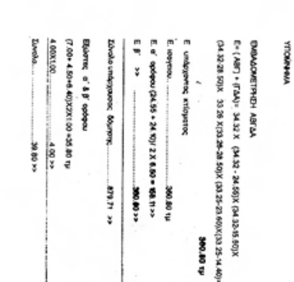
122 ΧΑΝΙΑ 3η ΕΣΑΛ 01_15-11-2002



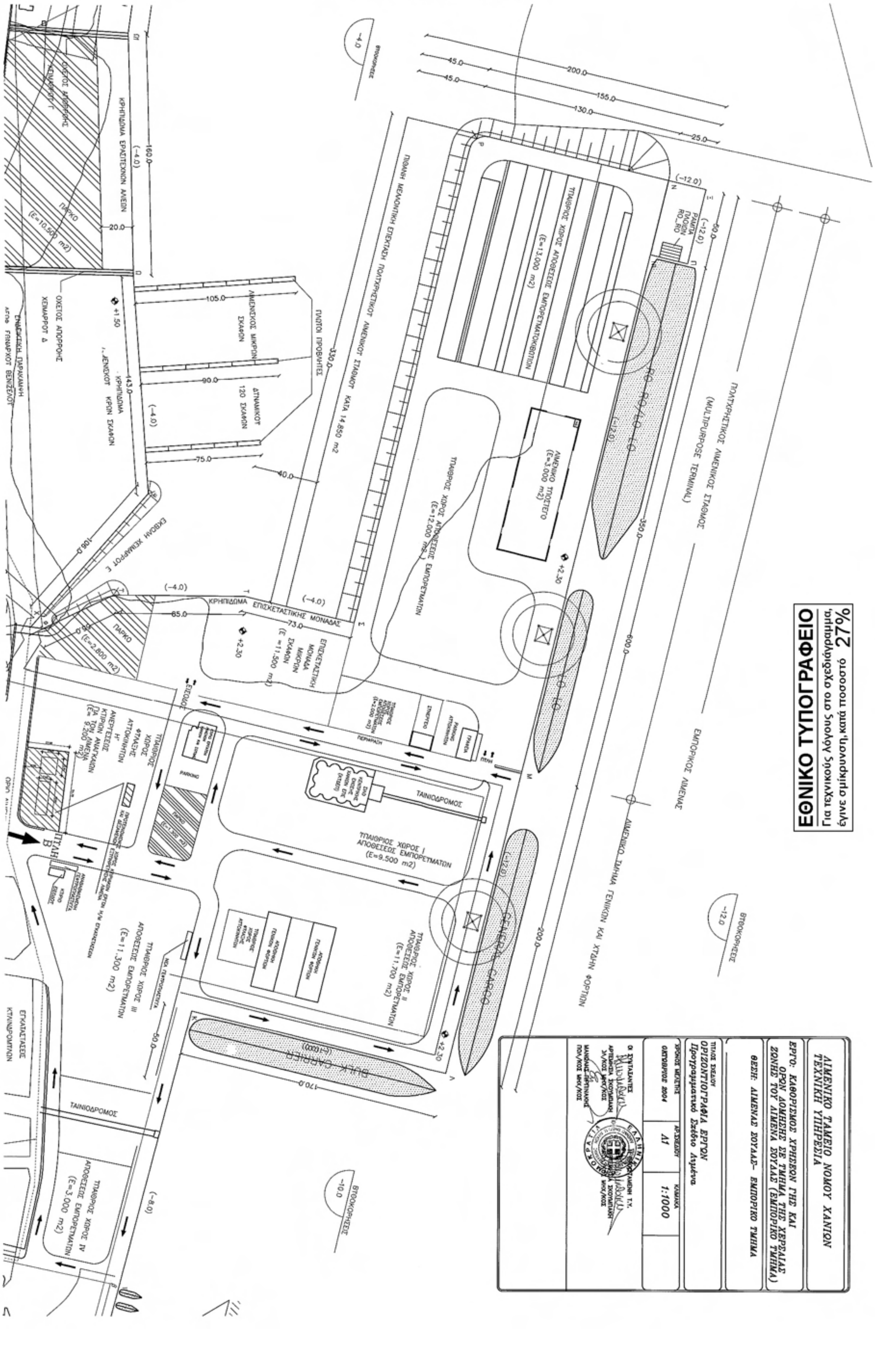

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 24%



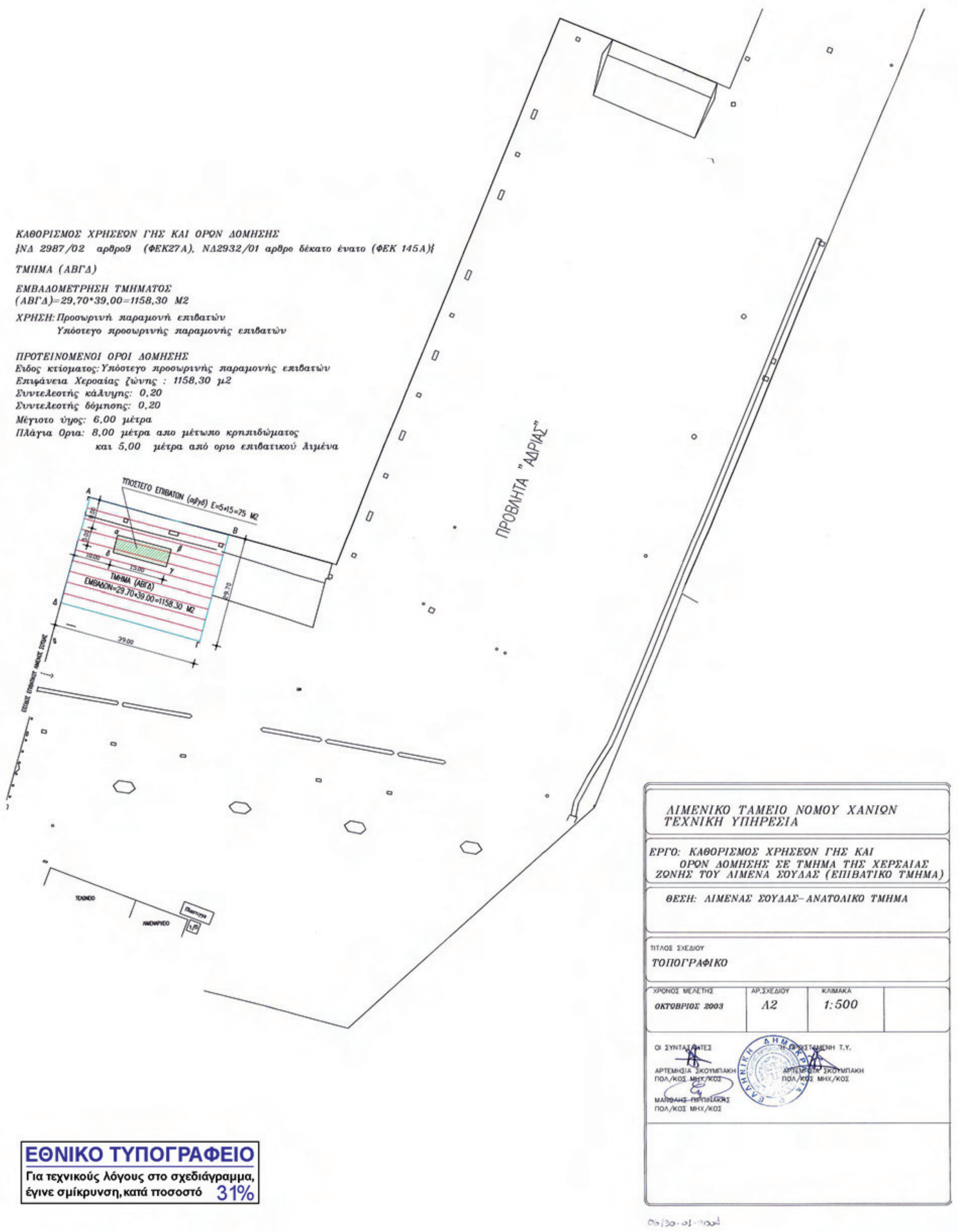


123 ΣΟΥΔΑ 8η ΕΣΑΛ 06_30-01-2004 (1)



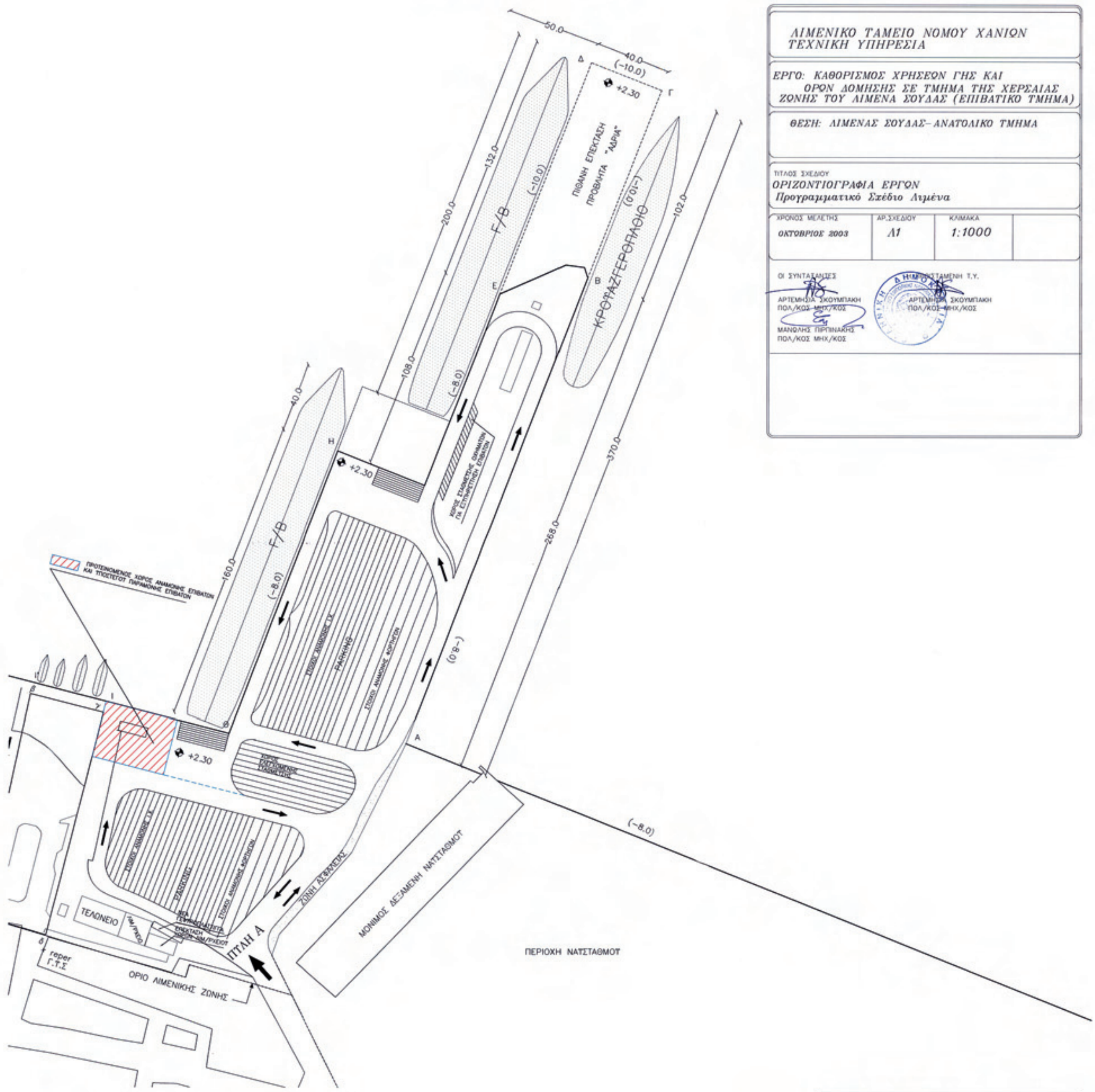

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 27%

124 ΣΟΥΔΑ 8η ΕΣΑΛ 06_30-01-2004 (2)



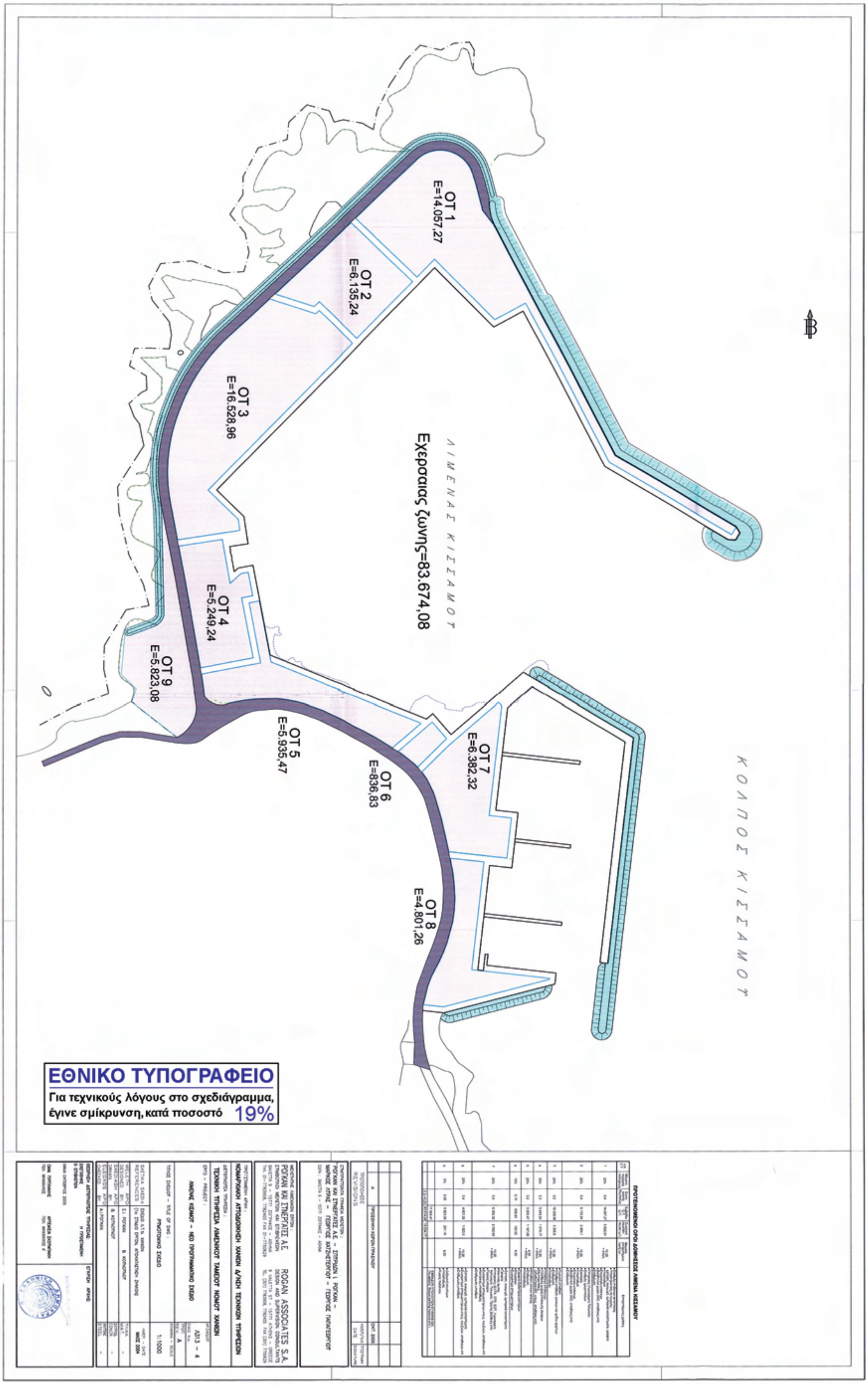

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%

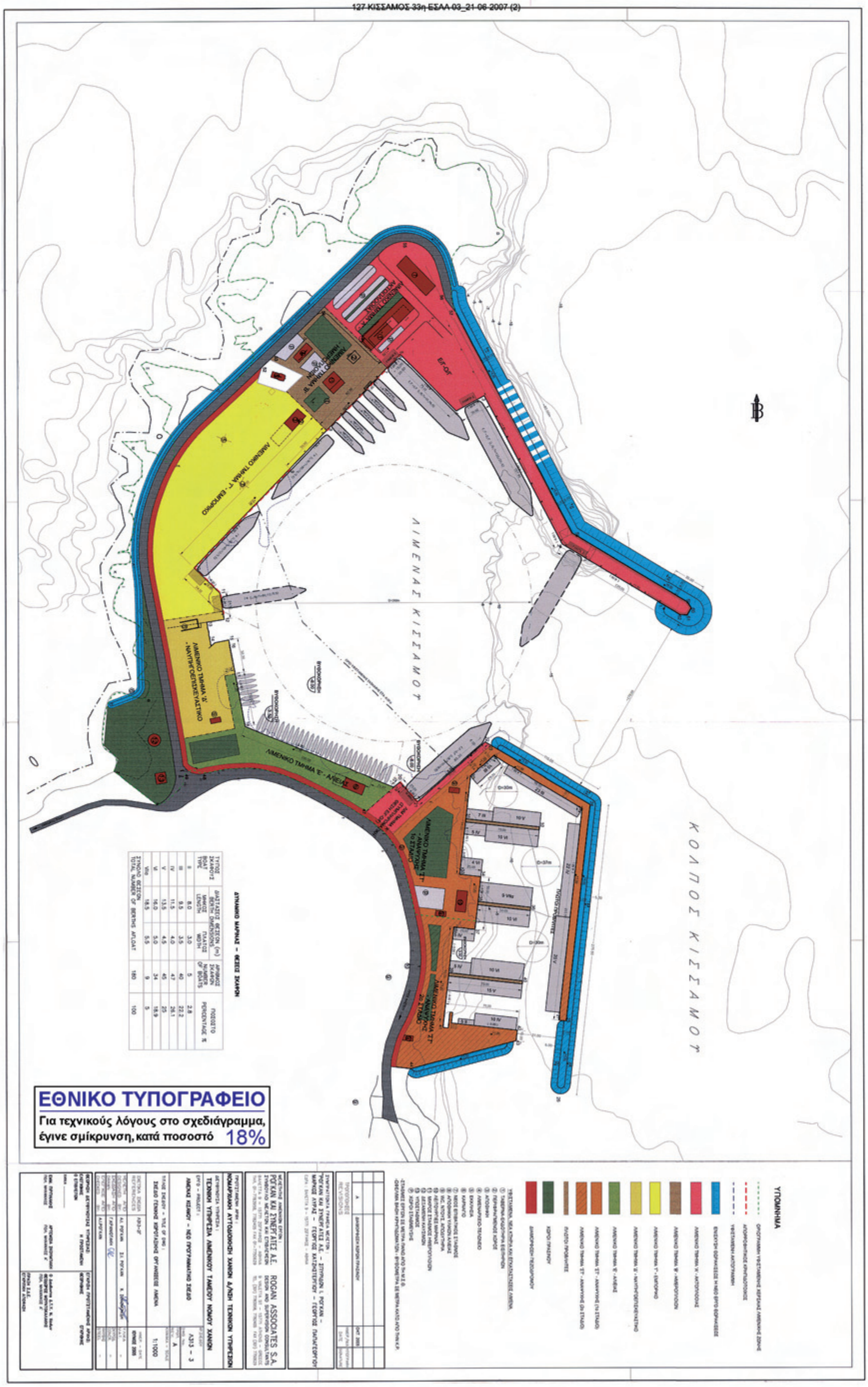
125 ΣΟΥΔΑ 15η ΕΣΑΛ 08_17-12-2004

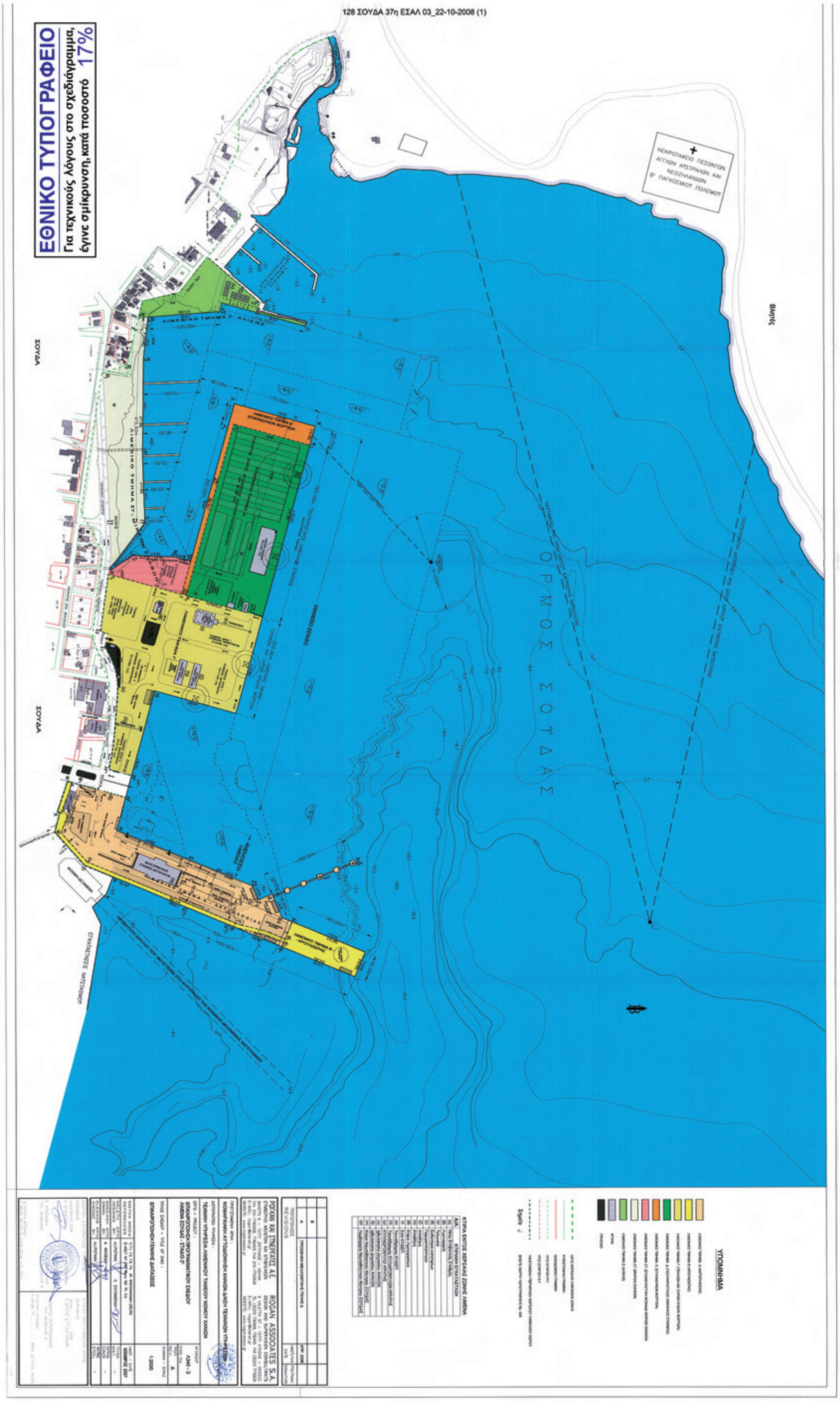


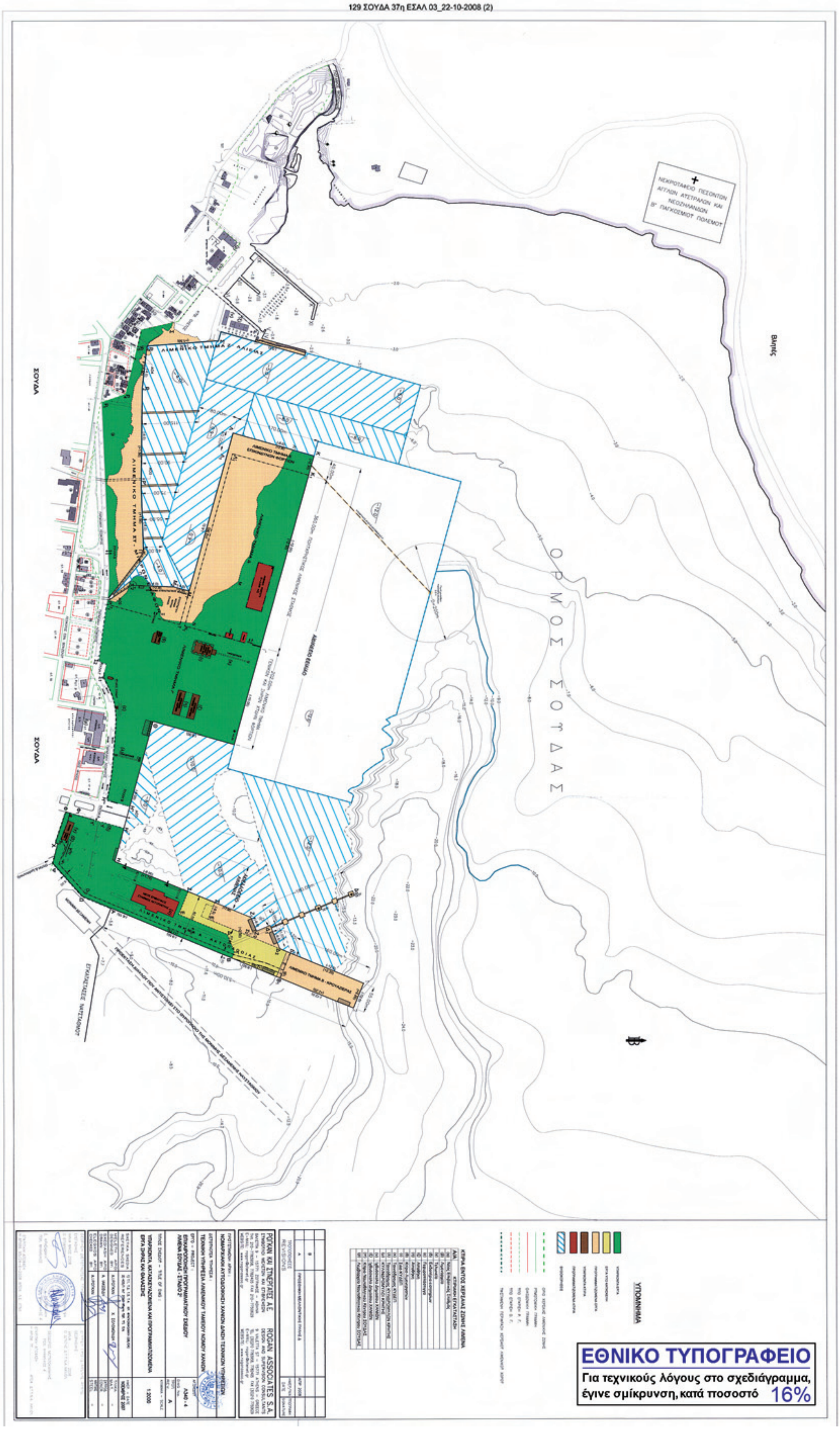

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 28%

126 ΚΙΣΣΑΜΟΣ 33η ΕΣΑΛ 03_21-06-2007 (1)



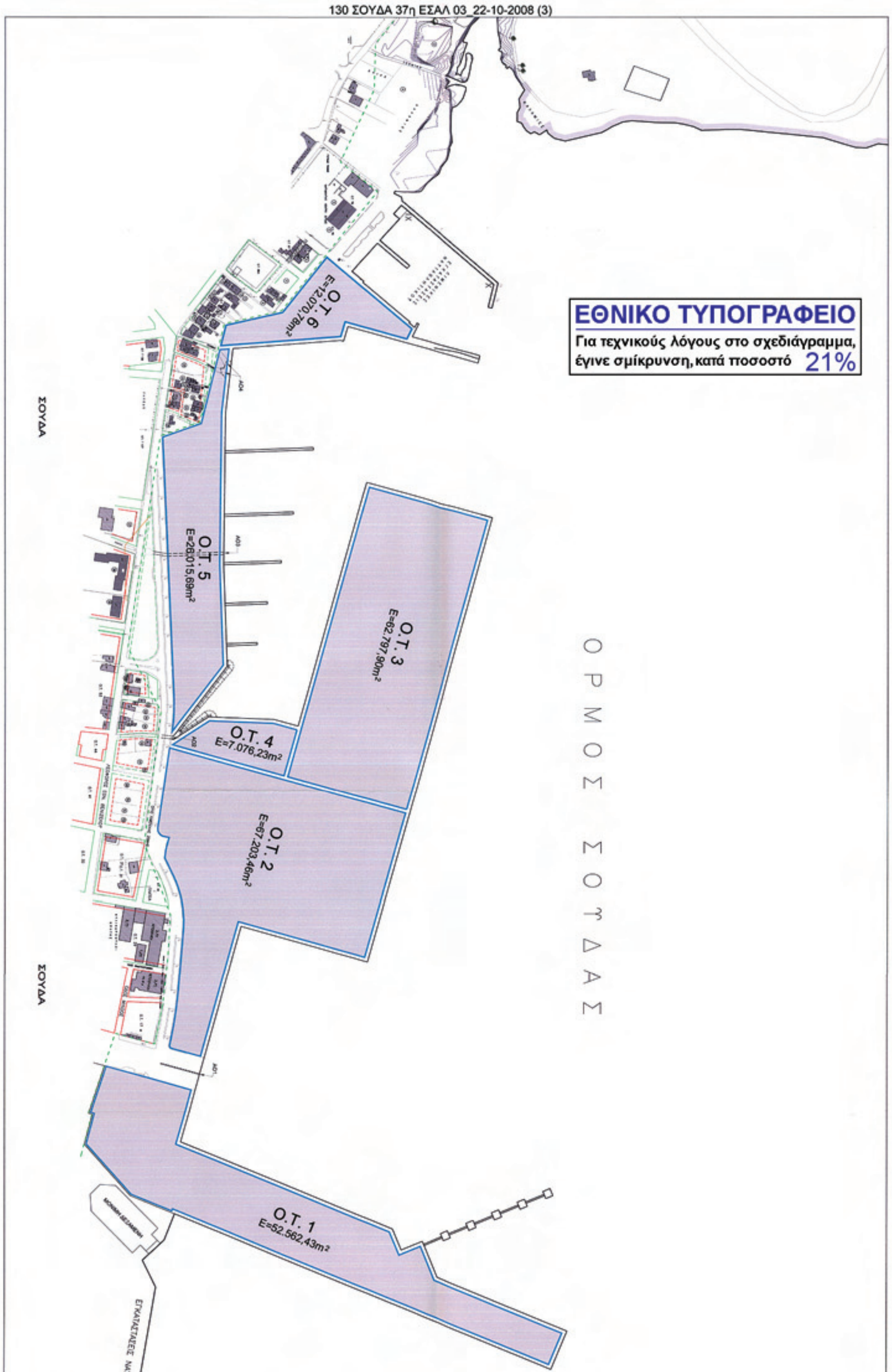

127 ΚΙΣΣΑΜΟΣ 33η ΕΣΑΛ 03_21-06-2007 (2)
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 18%


128 ΣΟΥΔΑ 37η ΕΣΑΛ 03_22-10-2008 (1)
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 17%
ΣΟΥΔΑ
ΟΡΜΟΣ ΣΟΥΔΑΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

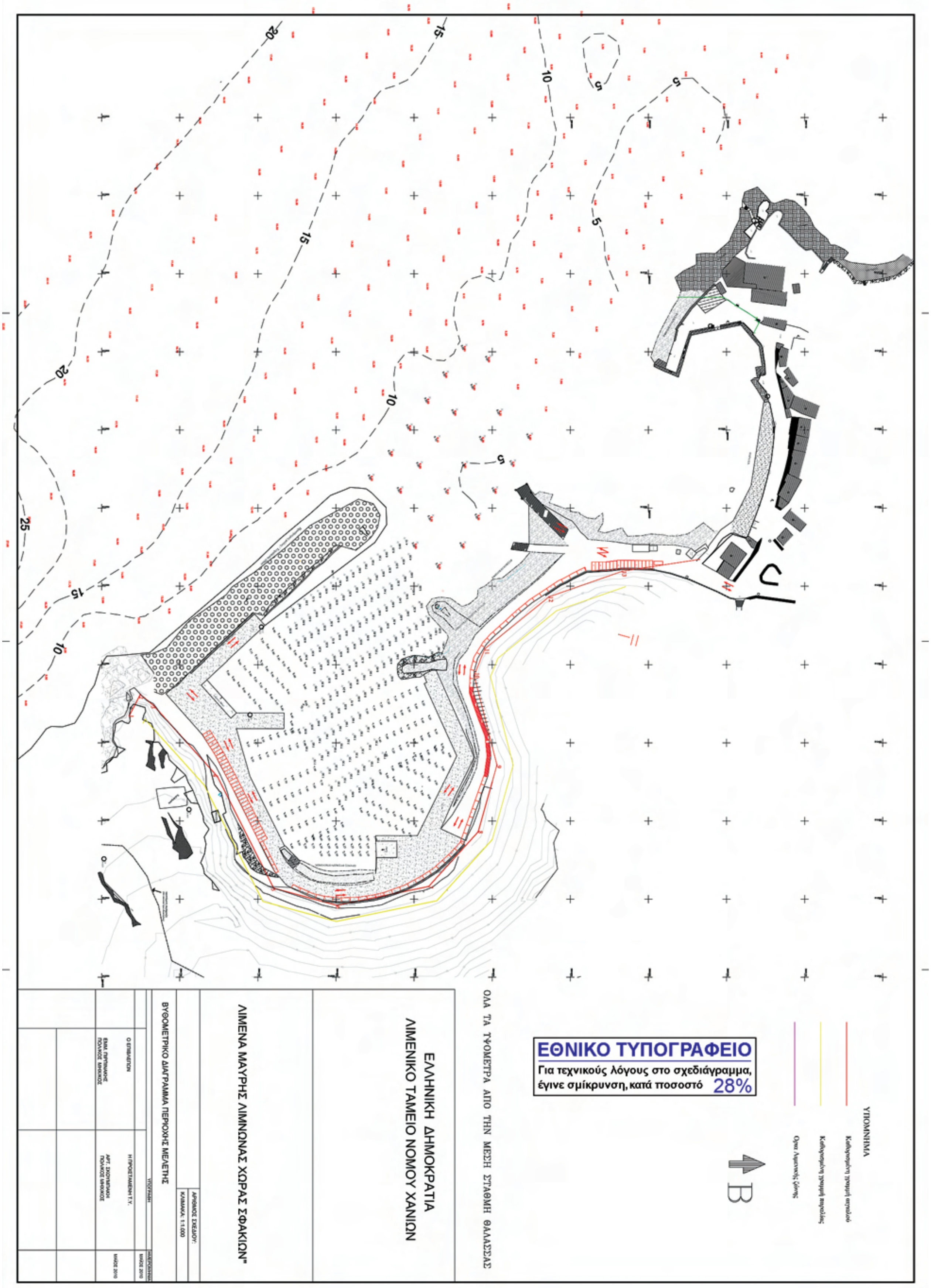



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 16%

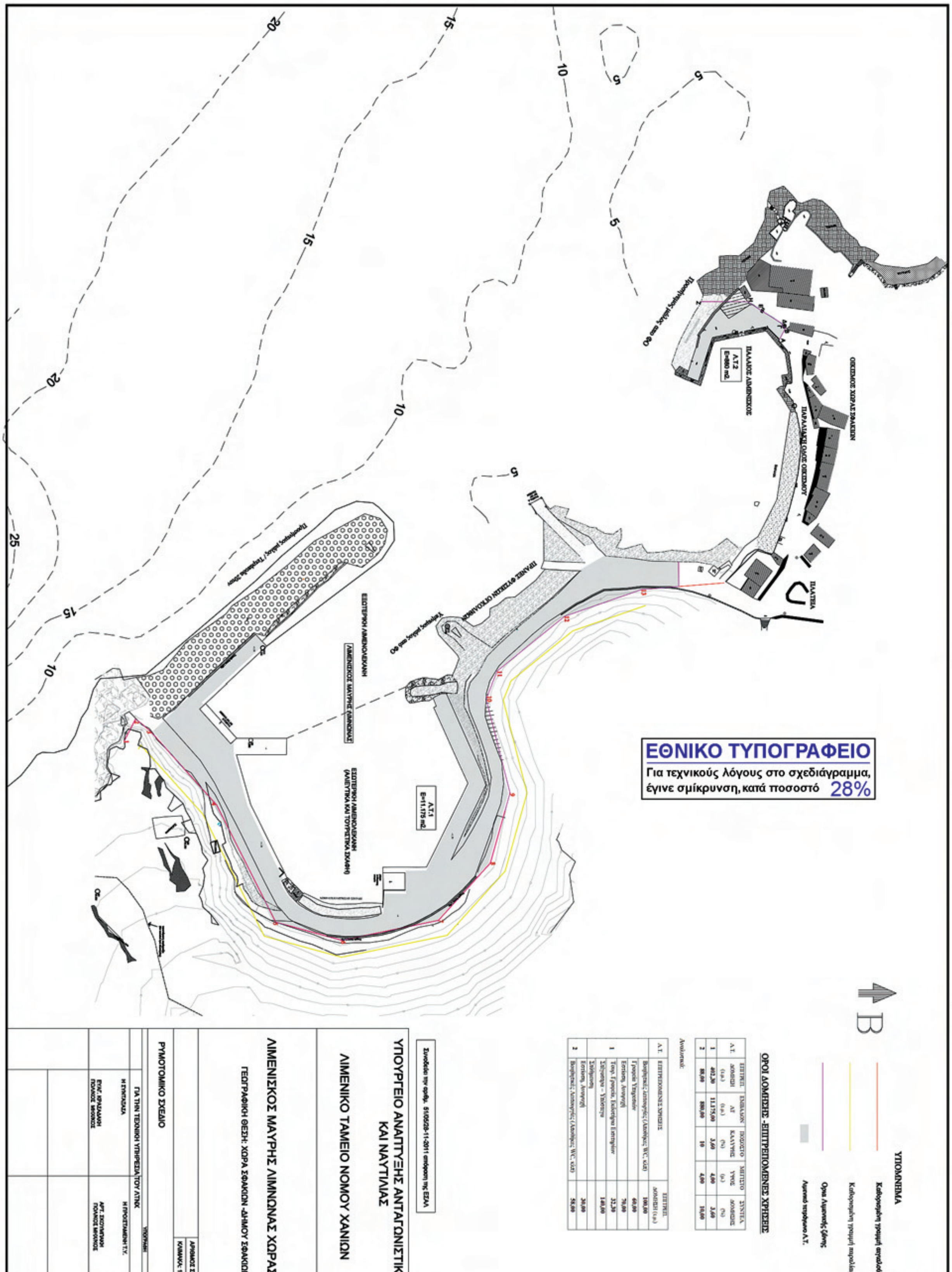
130 ΣΟΥΔΑ 37η ΕΣΑΛ 03_22-10-2008 (3)



131 ΣΦΑΚΙΑ 51η ΕΣΑΛ 05_28-11-2011 (1)

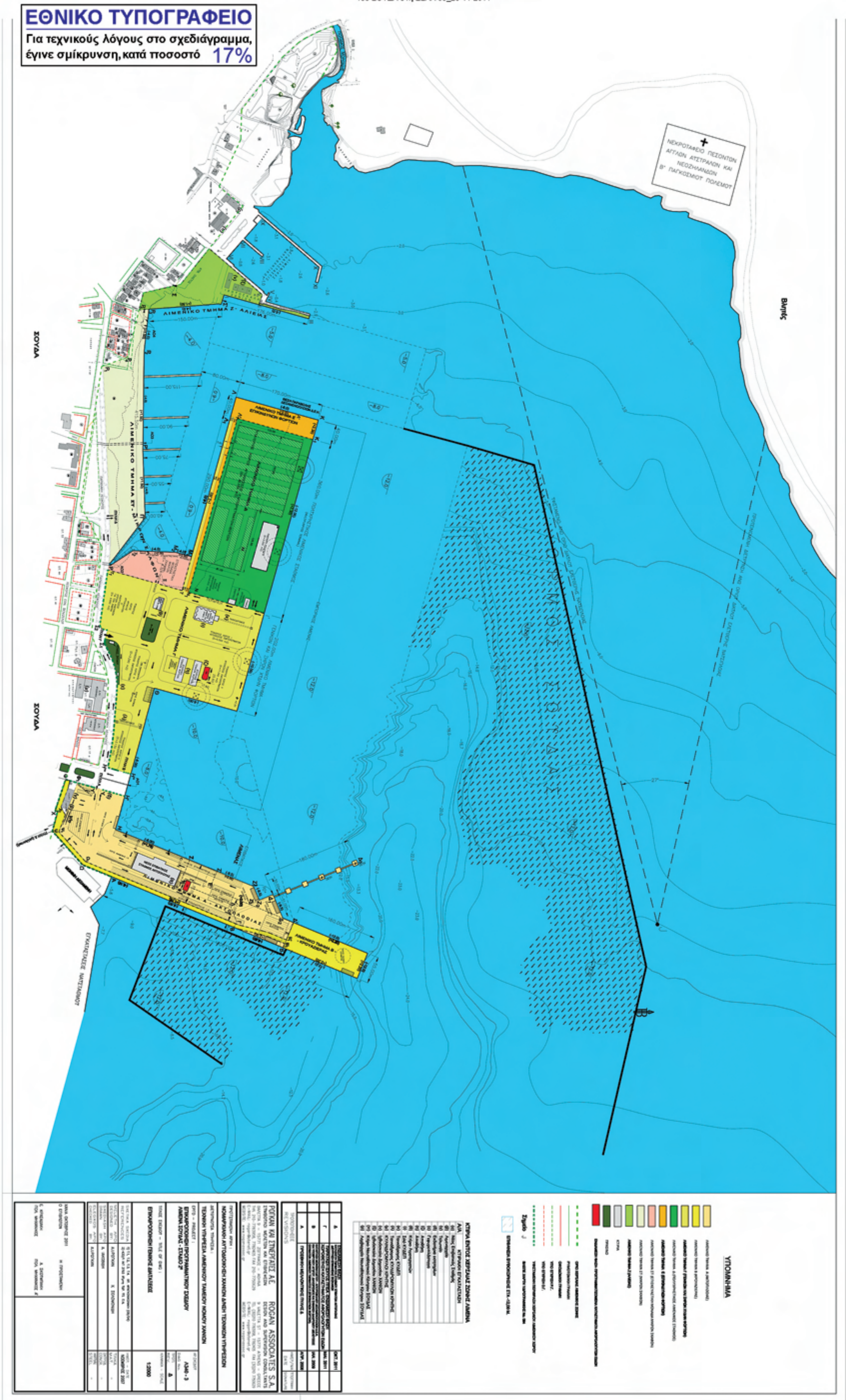


132 ΣΦΑΚΙΑ 51η ΕΣΑΛ 05_28-11-2011 (2)

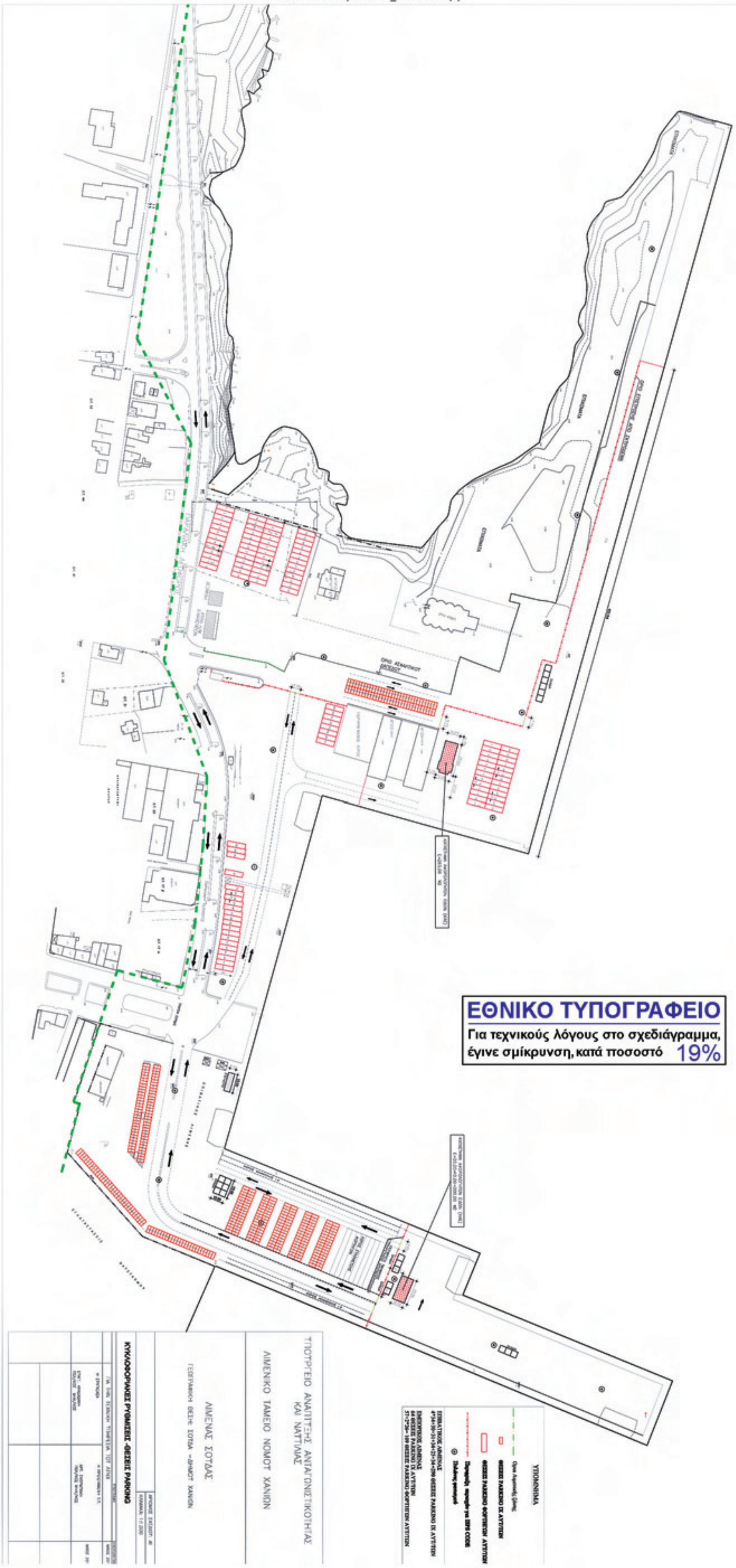


133 ΣΟΥΔΑ 51η ΕΣΑΛ 09_28-11-2011

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 17%



134 ΣΟΥΔΑ 51η ΕΣΑΛ 10_28-11-2011 (1)

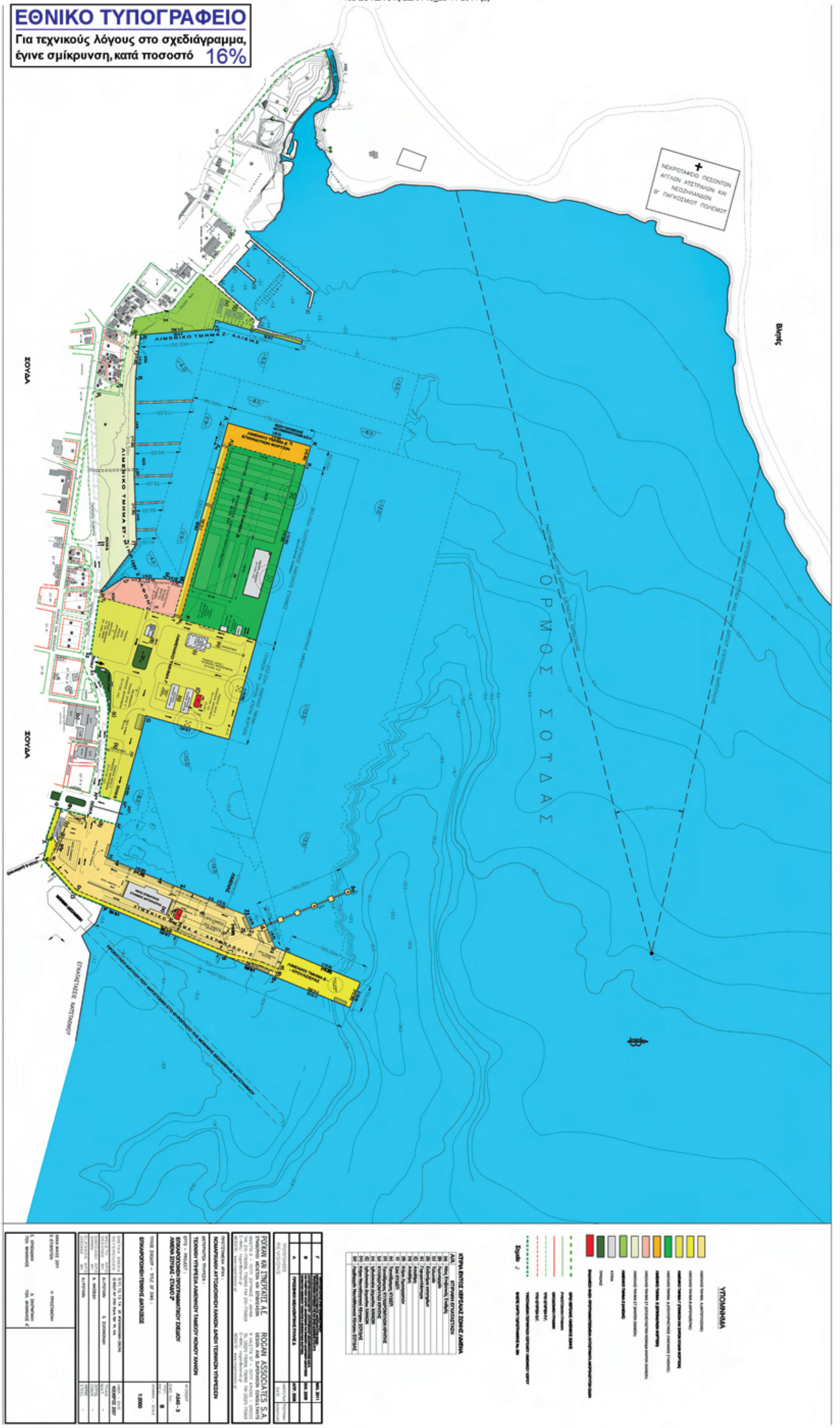


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 19%

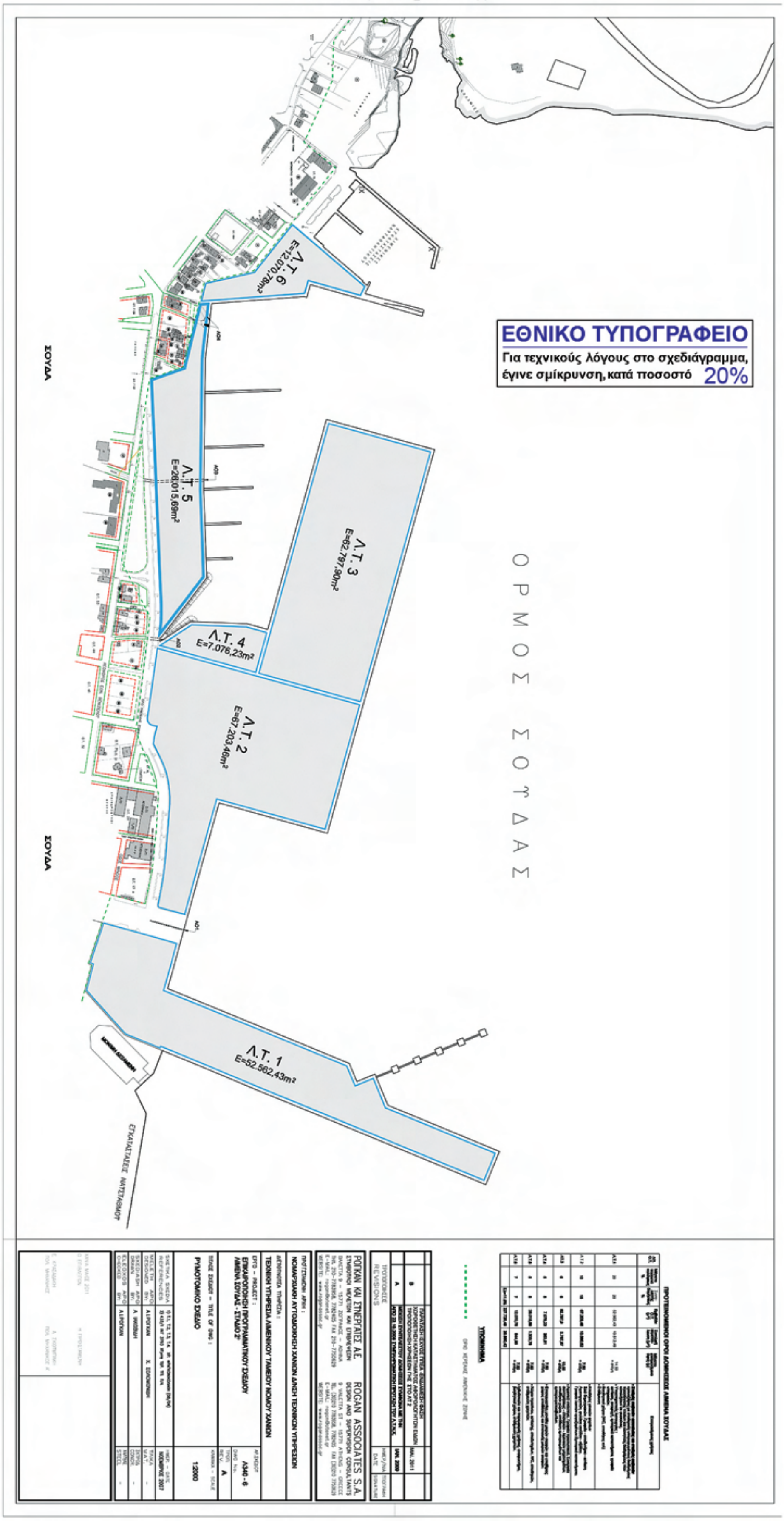
135 ΣΟΥΔΑ 51η ΕΣΑΛ 10_28-11-2011 (2)

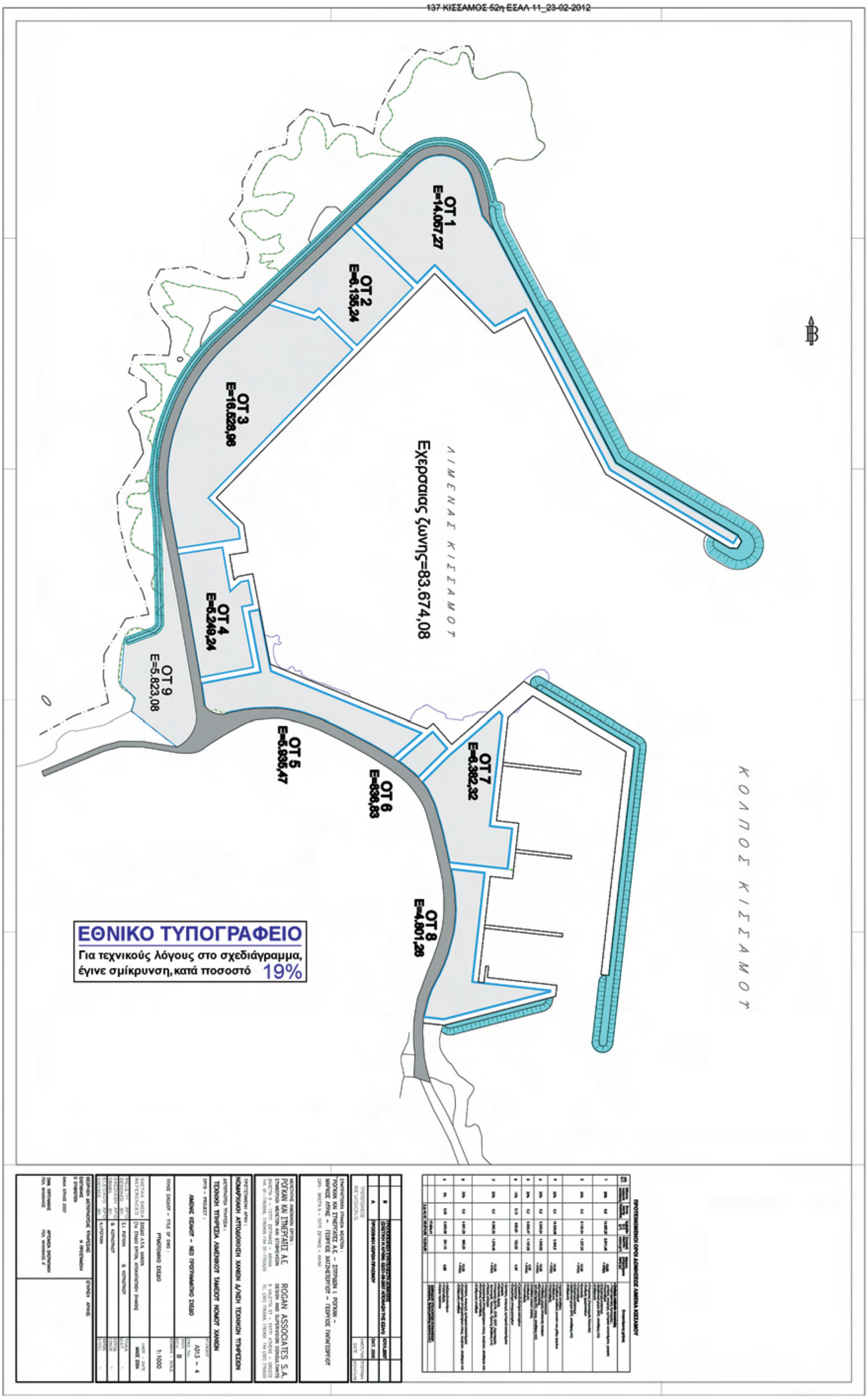
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

**Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 16%**

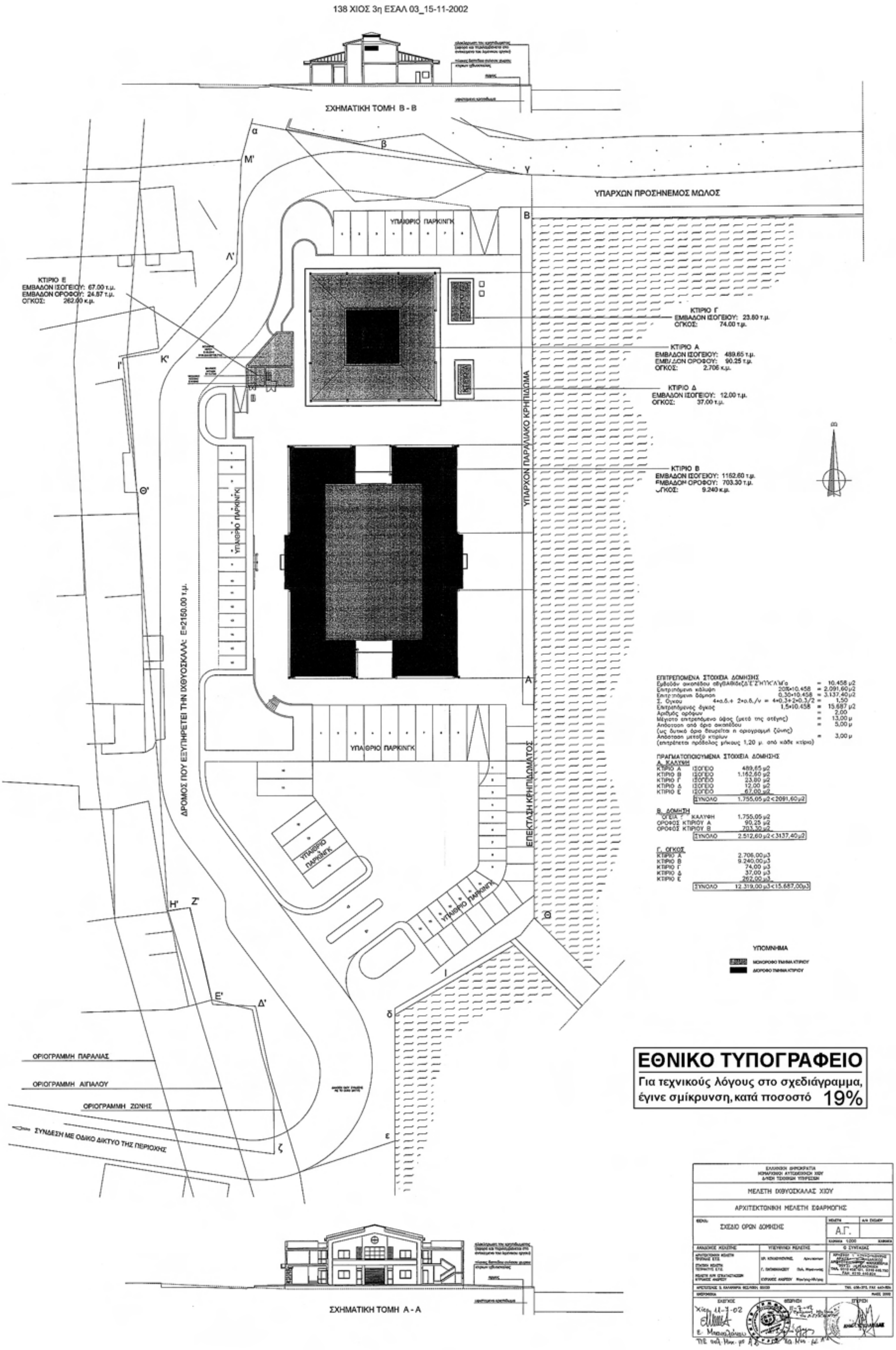


136 ΣΟΥΔΑ 51η ΕΣΑΛ 10_28-11-2011 (3)



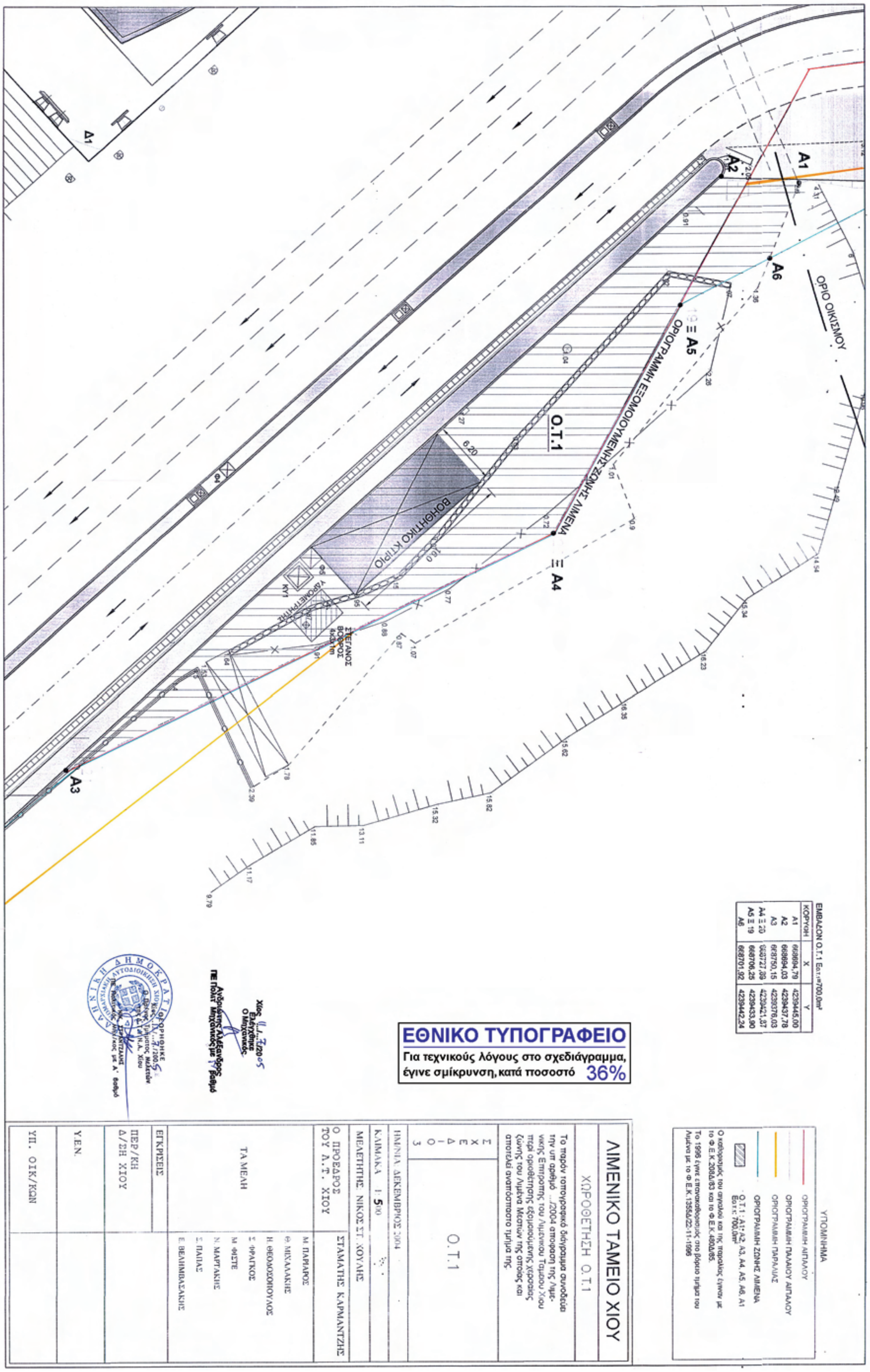



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 19%

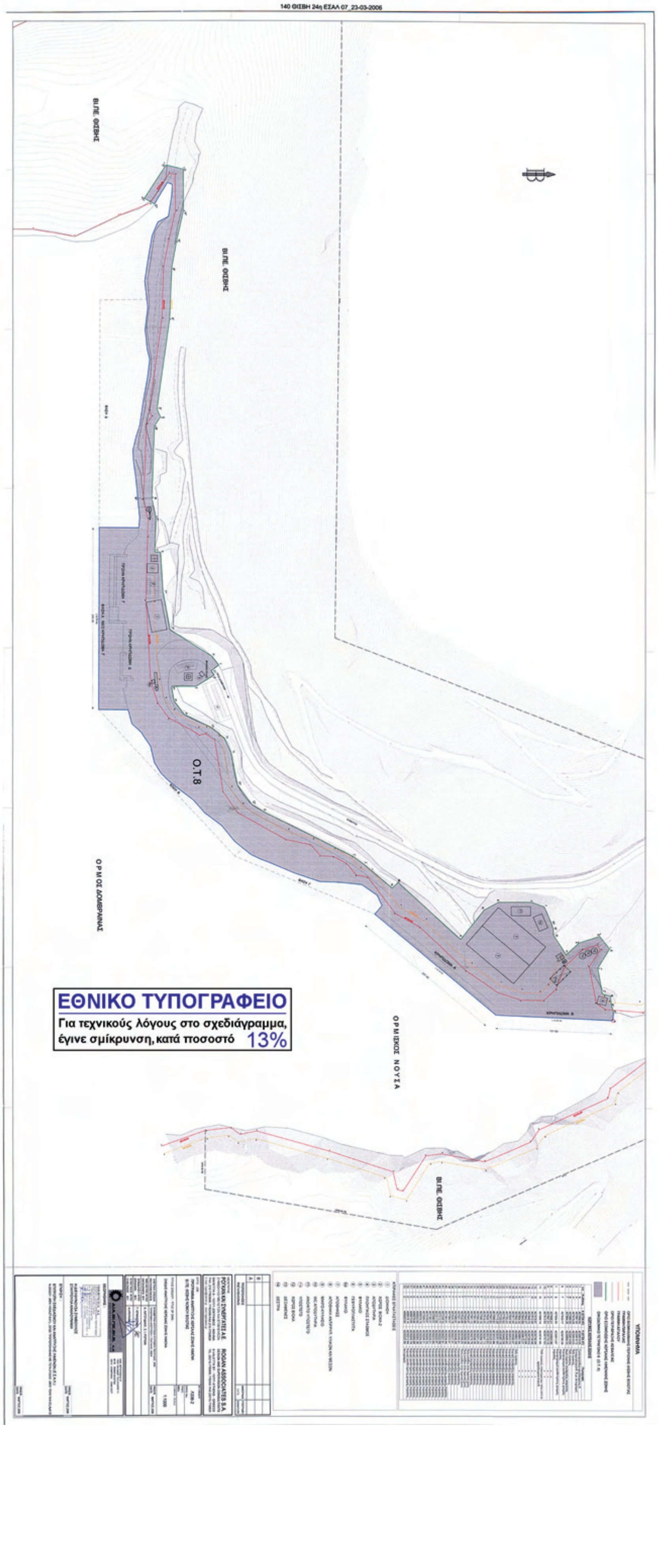



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό **19%**

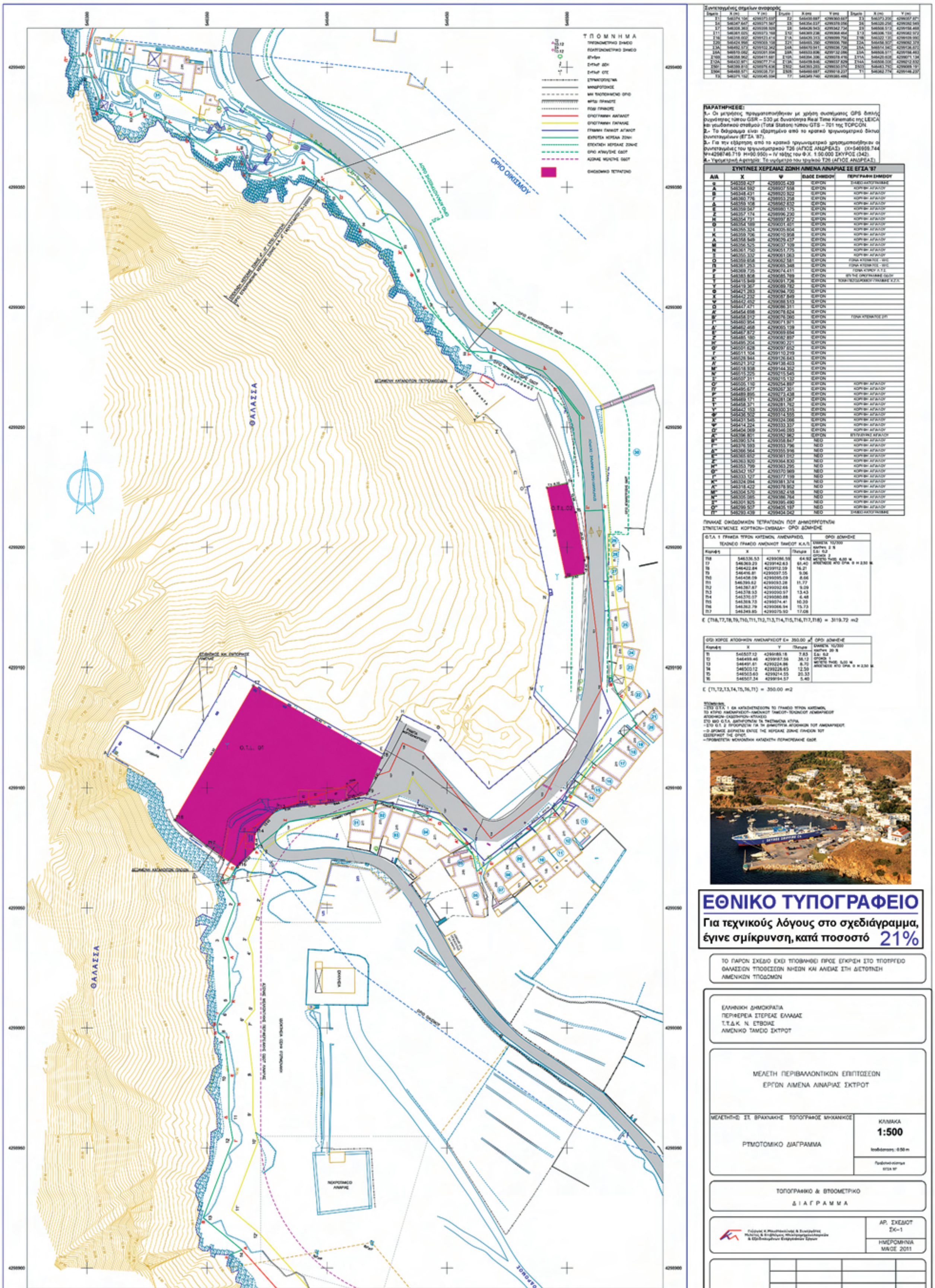
139 ΜΕΣΤΑ ΧΙΟΥ 19η ΕΣΑΛ 17_04-08-2005



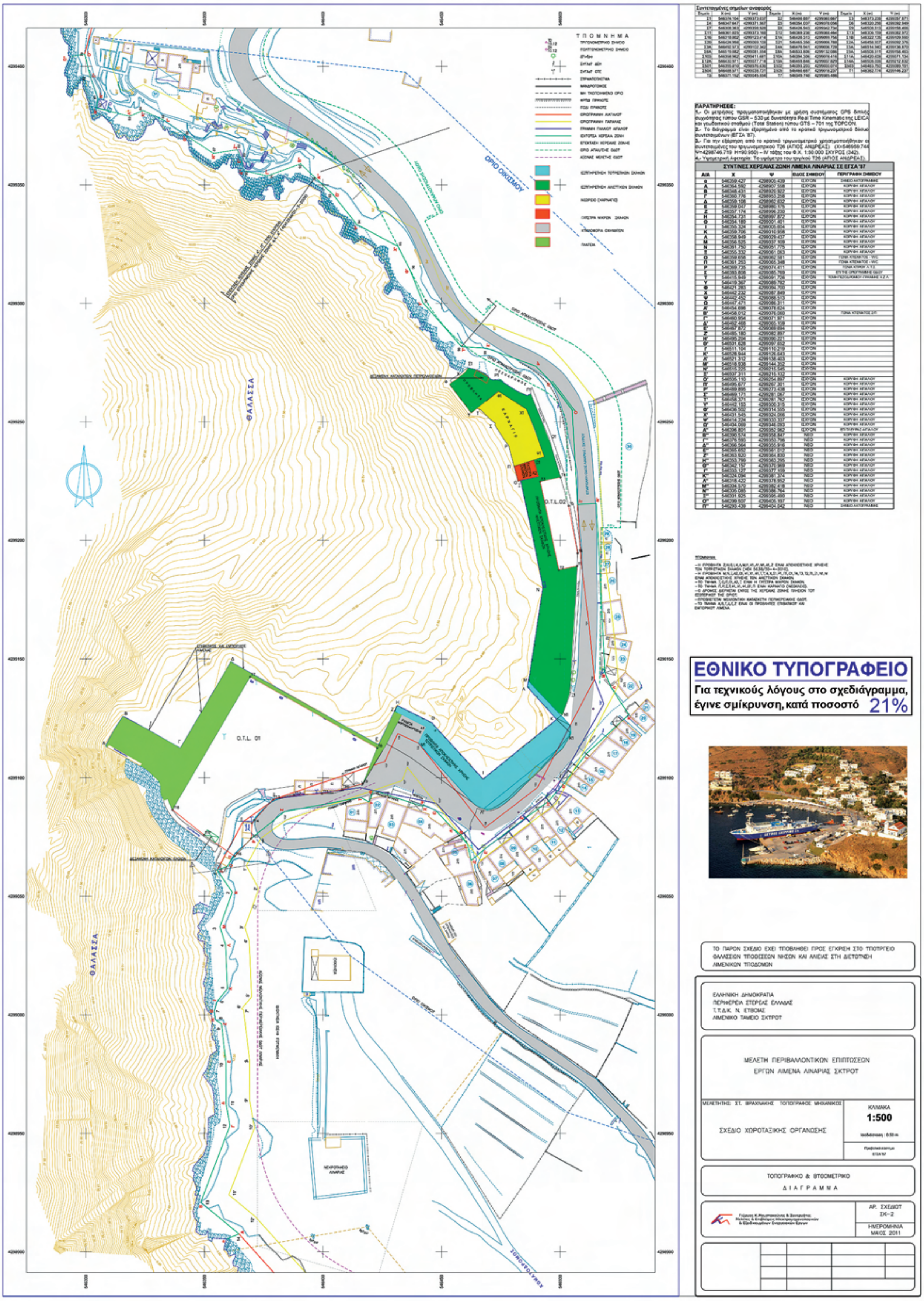

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%


140 ΘΙΣΒΗ 24η ΕΣΑΛ 07_23-03-2006
Ο.Τ.8
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 13%

141 ΣΚΥΡΟΣ 51η ΕΣΑΛ 07_28-11-2011 (1)



142 ΣΚΥΡΟΣ 51η ΕΣΑΛ 07_28-11-2011 (2)



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πειραιάς, 30 Απριλίου 2012

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΑΝΝΑ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ**

# ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

## ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

### ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

**Σε έντυπη μορφή:**

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

**Σε μορφή DVD/CD:**

| Τεύχος | Ετήσια έκδοση | Τριμηνιαία έκδοση | Μηνιαία έκδοση |
|---|---|---|---|
| **Α΄** | 150 € | 40 € | 15 € |
| **Β΄** | 300 € | 80 € | 30 € |
| **Γ΄** | 50 € | - | - |
| **Υ.Ο.Δ.Δ.** | 50 € | - | - |
| **Δ΄** | 110 € | 30 € | - |

| Τεύχος | Ετήσια έκδοση | Τριμηνιαία έκδοση | Μηνιαία έκδοση |
|---|---|---|---|
| **Α.Α.Π.** | 110 € | 30 € | - |
| **Ε.Β.Ι.** | 100 € | - | - |
| **Α.Ε.Δ.** | 5 € | - | - |
| **Δ.Δ.Σ.** | 200 € | - | 20 € |
| **Α.Ε.-Ε.Π.Ε.** | - | - | 100 € |

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

### ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

| Τεύχος | Έντυπη μορφή |
|---|---|
| **Α΄** | 225 € |
| **Β΄** | 320 € |
| **Γ΄** | 65 € |
| **Υ.Ο.Δ.Δ.** | 65 € |

| Τεύχος | Έντυπη μορφή |
|---|---|
| **Δ΄** | 160 € |
| **Α.Α.Π.** | 160 € |
| **Ε.Β.Ι.** | 65 € |
| **Α.Ε.Δ.** | 10 € |

| Τεύχος | Έντυπη μορφή |
|---|---|
| **Α.Ε.-Ε.Π.Ε.** | 2.250 € |
| **Δ.Δ.Σ.** | 225 € |
| **Α.Σ.Ε.Π.** | 70 € |
| **Ο.Π.Κ.** | - |

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

**Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.**
**Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.**

**Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)**

**Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr**

**ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30**

*15001520305120468*

**ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004